



ZAPYTANIE OFERTOWE

dla zamówienia o wartości niższej niż 130.000,00 zł

Wleń, dnia 3 października 2025 r.

RIS.271.13.2025

Na podstawie art. 15 regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości poniżej 130.000,00 zł, zapraszam do składania ofert na opracowanie programu funkcjonalno użytkowego dla zadania inwestycyjnego pn.: „Przebudowa budynku nr 6 przy ulicy Stachowicza we Wleniu na budynek mieszkalny wielorodzinny”.

Postępowanie prowadzone będzie bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 tej ustawy.

I. ZAMAWIAJĄCY

Gmina Wleń, Plac Bohaterów Nysy 7, 59-610 Wleń, NIP 6161276377 REGON 230821724

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Kod CPV:

71242000-6 Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów

71221000-3 Usługi architektoniczne w zakresie obiektów budowlanych

71320000-7 Usługi inżynierskie w zakresie projektowania

71420000-8 Architektoniczne usługi zagospodarowania terenu

71400000-2 Usługi architektoniczne dotyczące planowania przestrzennego i zagospodarowania terenu

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (w skrócie PFU) dla zadania inwestycyjnego polegającego na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych z zagospodarowaniem terenu w odniesieniu do budynku dawnej szkoły przy ulicy Stachowicza we Wleniu, w ramach zadania inwestycyjnego obejmującego przebudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektu („Przebudowa budynku nr 6 przy ulicy Stachowicza we Wleniu na budynek mieszkalny wielorodzinny”).

2. W ramach PFU Wykonawca sporządzi również szczegółową inwentaryzację architektoniczno-budowlaną obiektu. Inwentaryzacja posłuży do prawidłowego zaprojektowania i ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych oraz do identyfikacji możliwości w zakresie ich wykonania. Inwentaryzacja powinna obejmować zarówno stan istniejący obiektu jak i identyfikację możliwości jego remontu i przearanżowania dla potrzeb Zamawiającego. Inwentaryzację należy wykonać wraz ze szczegółową

dokumentacją fotograficzną stanu istniejącego oraz innymi opracowaniami niezbędnymi do wykonania zamierzenia inwestycyjnego Zamawiającego.

3. Dokumentacja stanowiąca przedmiot umowy będzie sporządzona przez Wykonawcę i przekazana Zamawiającemu w 3 egzemplarzach papierowych oraz w wersji elektronicznej na płycie CD lub DVD zawierającej pliki w wersji nieedytowalnej oraz edytowalnej (takich jak WORD, PDF, DWG).

4. Wykonawca przewidzi w PFU wykonanie przez Generalnego Wykonawcę projektu i robót, wszelkich niezbędnych badań, w tym badań architektonicznych, konstrukcyjnych, geologicznych i wszelkich innych wymaganych do prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego oraz szczegółowo określi zakres i zasięg tych badań, o ile takie badania będą niezbędne do wykonania zadania inwestycyjnego.

5. Na podstawie zakresu robót Wykonawca oszacuje planowane koszty prac projektowych, robót budowlanych i zagospodarowania terenu. Część kosztowa powinna zawierać zestawienie planowanych kosztów, w szczególności:

- a) kosztów dokumentacji projektowej: projektu budowlanego i wykonawczego wraz z uzyskaniem niezbędnych zezwoleń, pozwoleń oraz z pełnieniem funkcji nadzoru autorskiego na etapie realizacji;
- b) kosztów badań architektonicznych, konstrukcyjnych, geologicznych i innych niezbędnych do wykonania zamierzenia inwestycyjnego;
- c) kosztów wykonania robót budowlanych z zagospodarowaniem terenu.

6. Część kosztowa oraz wstępna wersja PFU zostanie dostarczona Zamawiającemu do weryfikacji przed ostatecznym zatwierdzeniem.

7. Program Funkcjonalno-Użytkowy powinien być kompletny i obejmować całość zamierzenia inwestycyjnego oraz powinien być sporządzony zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.

8. Zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt. 2, ust. 2 pkt.2 oraz art. 103 ust 2 i 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, w skrócie ustawy Pzp, opracowany Program Funkcjonalno-Użytkowy będzie podstawą do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przedmiotem, którego będzie zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych w ramach realizacji zamierzenia inwestycyjnego, opisanego w ust. 1 i 2.

9. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia do weryfikacji Zamawiającemu w terminie do 20 dni od dnia podpisania umowy wstępnej wersji przedmiotu umowy. Zamawiający zaakceptuje wstępną wersję PFU bądź wniesie do niego uwagi w terminie nie przekraczającym 5 dni od jego doręczenia. W razie przekroczenia 5 dniowego terminu na weryfikację, termin wykonania przedmiotu umowy zostanie przedłużony odpowiednio o okres przekroczenia.

10. W przypadku konieczności uaktualnienia dokumentacji, Wykonawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji o konieczności uaktualnienia, dostosuje ją do aktualnych wytycznych na polecenie Zamawiającego. W ramach zawartej umowy, Wykonawca zobowiąże się do nieodpłatnej, maksymalnie trzykrotnej aktualizacji przedmiotu umowy. Każda kolejna aktualizacja będzie wykonana odpłatnie, w kwocie określonej w umowie.

11. Wykonawca zobowiązany jest do udziału w spotkaniach roboczych i naradach koordynacyjnych w siedzibie Zamawiającego jeśli zaistnieje konieczność ich zwoływania, w terminach uzgodnionych wspólnie z Zamawiającym oraz do prezentacji postępu prac na każde wezwanie Zamawiającego.

12. Przedmiot umowy należy zrealizować zgodnie z aktualnym stanem prawnym.
13. W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty projektowo – budowlane, aż do momentu wyłonienia Generalnego Wykonawcy robót projektowo – budowlanych, Wykonawca w razie potrzeby będzie przygotowywał pisemne propozycje odpowiedzi na pytania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
14. Wykonawca zapewni współpracę z wykonawcą projektu budowlanego i wykonawcą robót budowlanych (jako wsparcie techniczne zamawiającego) na etapie realizacji inwestycji w zakresie jej zgodności z PFU.
15. Opracowanie wykonane w ramach realizacji przedmiotu umowy objęte jest ochroną przewidzianą w ustawie z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 2025 r., poz. 24 ze zm.). Przedmiot zamówienia – w ramach umówionego wynagrodzenia - obejmuje także przeniesienie na Zamawiającego majątkowych praw autorskich i pokrewnych w zakresie niniejszej dokumentacji, w tym praw autorskich zależnych.
16. Szczegółowy zakres zamówienia, określony został także w Projekcie umowy, stanowiącym Załącznik Nr 4 do niniejszego Zapytania ofertowego.
17. Zamawiający wymaga przeprowadzenia wizji lokalnej w celu uzyskania niezbędnych danych do przygotowania rzetelnej oferty. Termin wizji lokalnej ustala się na dzień 6.10.2025 r. Brak stawiennictwa będzie skutkowało odrzuceniem oferty.
18. Zakres podstawowych prac oraz założenia, które zostaną uwzględnione w PFU:
 - a) zmiana sposobu użytkowania obiektu zakłada wykorzystanie dawnych sal lekcyjnych i pomieszczeń towarzyszących na stworzenie 16 niezależnych lokali mieszkalnych, reorganizację ciągów komunikacyjnych w budynku na potrzeby dostosowania ich do potrzeb budynku mieszkalnego,
 - b) wymiana źródła ogrzewania – docelowo piec na pellet o mocy dostosowanej do zapotrzebowania budynku,
 - c) projekt zagospodarowania terenu wokół obiektu powinien uwzględniać korzystanie z niego przez mieszkańców drugiego budynku.

III. TERMIN REALIZACJI

1. Termin realizacji zamówienia – maksymalnie 60 dni od popisania umowy.
2. Termin przedłożenia wstępnej koncepcji PFU - do 20 dni od podpisania umowy.

IV. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy spełniający następujące warunki:

1. posiadanie wiedzy, kwalifikacji i doświadczenia w realizacji zadań będących przedmiotem zamówienia – zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli wykonawca przedłoży dokument potwierdzający wykonanie w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert wykonał należycie co najmniej jedną usługę polegającą na sporządzeniu Programu Funkcjonalno–Użytkowego obejmującego przebudowę lub adaptację budynku (wykaz stanowi załącznik nr 2);
2. posiadanie uprawnień wymaganych przepisami prawa dla prowadzenia działalności określonego rodzaju lub podejmowania szczególnych czynności - – zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli wykonawca przedłoży dokument potwierdzający posiadanie uprawnień;
3. brak ograniczeń wynikających z aktualnej sytuacji ekonomicznej i finansowej, uniemożliwiających należyte wykonanie zadania — zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli wykonawca przedłoży stosowne oświadczenie (załącznik nr 3).

V. FORMA I WARUNKI ZŁOŻENIA OFERTY

1. Oferty powinny być składane w formie pisemnej, w języku polskim, na formularzach stanowiących załącznik nr 1 do niniejszego zamówienia. Dodatkowe wyjaśnienia lub oświadczenia Wykonawców mogą zostać przedłożone jako dodatkowe załączniki.
2. Jeden wykonawca może złożyć wyłącznie jedną ofertę. Zamawiający nie przewiduje możliwości zmian treści oferty – w przypadku zaistnienia konieczności zmiany, wykonawca powinien wycofać pierwotną ofertę złożyć kolejną. Oferty mogą zostać wycofane i złożone ponownie w trakcie biegu terminu na ich składanie.

VI. KRYTERIUM OCENY OFERT

1. Kryterium w oparciu o które wyłoniony zostanie podmiot do zawarcia umowy stanowi najniższa zaproponowana cena brutto.
2. Ocenie podlegać będą wyłącznie oferty spełniające wskazane w zapytaniu ofertowym wymogi formalne.

VII. TERMIN I FORMA SKŁADANIA OFERT

1. Oferty należy składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 10 października 2025 r. do godz. 13:30. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 10 października 2025 r. o godz. 14:00.
2. Oferty można składać osobiście w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Wleń (Plac Bohaterów Nysy 7, 59-610 Wleń), za pośrednictwem operatora pocztowego na adres siedziby Urzędu (**decyduje data i godzina wpływu korespondencji do Urzędu**, a nie data nadania) w zamkniętej kopercie opatrzonej tytułem „Opracowanie PFU dla zadania *Przebudowa budynku nr 6 przy ulicy Stachowicza we Wleniu na budynek mieszkalny wielorodzinny*” lub za pośrednictwem platformy EPUAP (/641k2etko7/SkrytkaESP).

VIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTA

30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.

IX. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 poz. 1320 z późn. zm.) do niniejszego zamówienia nie stosuje się przepisów ustawy.
2. Postępowanie prowadzi się w języku polskim. Wszelkie dokumenty w języku obcym przedkłada się wraz z uwierzytelnionym tłumaczeniem na język polski.
3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych i wariantowych.
4. Zamawiający ma prawo zwrócić się do Wykonawcy o wyjaśnienie treści złożonej oferty.
5. W trakcie biegu terminu na składanie ofert Zamawiający może bez podania przyczyny zmienić lub odwołać warunki postępowania. Informację o zmianie lub odwołaniu podaje się do wiadomości w sposób tożsamy z pierwotnym zapytaniem ofertowym. O zmianie lub odwołaniu informuje się Wykonawców, którzy złożyli oferty przed ich wprowadzeniem. Zmiana lub odwołanie warunków postępowania stanowi podstawę do zmiany oferty przez Wykonawcę, nie później niż w terminie 5 dni od przekazania informacji o zmianie warunków lub w terminie ustalonym odrębnie na powyższy cel.
6. Zamawiający może w każdym momencie odwołać postępowanie bez podania przyczyny. Informację o odwołaniu przekazuje się wykonawcom, którzy złożyli oferty.
7. Postępowanie zostanie zakończone bez dokonania wyboru, jeżeli:

- nie wpłynie żadna oferta spełniająca warunki postępowania,
- najkorzystniejsza cena przekroczy maksymalną kwotę, jaką Zamawiający może przeznaczyć na realizację zadania,
- zostaną złożone dwie oferty o identycznej cenie, najkorzystniejszej dla Zamawiającego,
- postępowanie będzie obarczone wadą uniemożliwiającą zawarcie umowy.

8. W przypadku, w którym wyłoniony w postępowaniu Wykonawca nie przystąpi do zawarcia umowy w terminie 14 dni od dokonania wyboru oferty lub złoży oświadczenie o rezygnacji z zawarcia umowy, Zamawiający może dokonać ponownego wyboru najkorzystniejszej oferty spośród pozostałych ofert lub zamknąć postępowanie bez wyboru oferty.

9. Wybrany Wykonawca zostanie poinformowany pisemnie lub telefonicznie o miejscu i terminie podpisania umowy.

10. Osoba upoważniona do kontaktu i przeprowadzenia czynności w postępowaniu:

- Magdalena Pilna, Zastępca Kierownika referatu Inwestycji i Środowiska, tel.: 573192698, e-mail: m.panek@wlen.pl

Szczegółowe rozpoznanie tematu dotyczące zamówienia oraz spełniania wskazanych w nim warunków i możliwości realizacji zadania leży po stronie Wykonawcy. Składana oferta powinna uwzględniać kalkulację wszelkich elementów niezbędnych do jej przedstawienia.

Treść składanych ofert jest wiążąca, a ich niedoszacowanie poczytuje się jako brak należytej staranności po stronie Wykonawcy.

.....
Pieczęć Wykonawcy

FORMULARZ OFERTOWY

Pełna nazwa i adres Wykonawcy:

.....
.....
.....
.....

Tel.: e-mail:

REGON: NIP:

W odpowiedzi na zapytanie ofertowe opracowanie programu funkcjonalno użytkowego dla zadania inwestycyjnego pn.: „**Przebudowa budynku nr 6 przy ulicy Stachowicza we Wleniu na budynek mieszkalny wielorodzinny**” oferuję wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w Zaproszeniu do składania ofert za cenę:

WARTOŚĆ BRUTTO	
Cena brutto	*
W tym stawka podatku VAT	%*

*uzupełnia Wykonawca

- Termin realizacji zamówienia:
 - termin wykonania przedmiotu zamówienia: **do 60 dni licząc od dnia podpisania umowy;**
 - termin przedłożenia wstępnej koncepcji PFU – **do 20 dni od dnia podpisania umowy.**
- Oświadczam, iż powyższa cena zawiera wszystkie koszty, jakie Zamawiający poniesie w związku z wyborem naszej oferty i nie ulegnie ona zmianie w trakcie realizacji zamówienia.
- Oświadczam, iż zapoznałem się z treścią Zapytania ofertowego i nie wnoszę do niego zastrzeżeń.
- Oświadczam, iż uważamy się za zawiązanych niniejszą ofertą przez okres 30 dni licząc od dnia w którym upłynął termin składania ofert.
- Zobowiązuję się zachować w tajemnicy wszelkie informacje, w których posiadanie wejdę podczas procedury zapytania ofertowego i ewentualnej realizacji zamówienia. Jednocześnie zobowiązuję się do zawarcia na piśmie odpowiednich umów o poufności z osobami trzecimi, które ewentualnie będą brały udział w realizacji zamówienia.
- Akceptuję projekt umowy i w razie wybrania naszej oferty zobowiązuję się do jej podpisania w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

.....
(Miejscowość i data)

.....
(podpis osoby uprawnionej do reprezentacji Wykonawcy)

.....
Pieczęć/-cie Wykonawcy/-ców

WYKAZ USŁUG

potwierdzający spełnienie warunków udziału w postępowaniu

L.p.	Przedmiot usługi (określenie rodzaju zamówienia, miejsca wykonania z wyszczególnieniem wykonanych usług, nazwa zadania)	Podmiot, na rzecz którego usługi były realizowane	Data rozpoczęcia wykonywania usługi	Data zakończenia wykonywania usługi
1.				

Do wykazu załączam dokumenty potwierdzające, iż wykazana usługa została wykonana należycie.

....., dnia r.

.....
(podpis osoby uprawnionej do reprezentacji Wykonawcy)

.....

Pieczęć Wykonawcy

Pełna nazwa i adres Wykonawcy:

.....
.....
.....
.....

Tel.: e-mail:

REGON: NIP:

OŚWIADCZENIE

W związku ze złożeniem oferty na opracowanie programu funkcjonalno użytkowego dla zadania inwestycyjnego pn.: „**Przebudowa budynku nr 6 przy ulicy Stachowicza we Wleniu na budynek mieszkalny wielorodzinny**”

oświadczam, że reprezentowany przeze mnie podmiot nie podlega ograniczeniom wynikającym z aktualnej sytuacji ekonomicznej i finansowej, uniemożliwiających należyte wykonanie zadania, tym samym posiadam odpowiednie środki i zasoby do jego realizacji.

.....
(Miejscowość i data)

.....
(podpis osoby uprawnionej do reprezentacji Wykonawcy)

UMOWA NR

zawarta w dniu 2025 r.

pomiędzy

Gminą Wleń z siedzibą przy Pl. Bohaterów Nysy 7, 59-610 Wleń, NIP: 616-12-76-377

reprezentowaną przez Burmistrza Miasta i Gminy Wleń – Artura Zycha, przy kontrasygnacie Małgorzaty Szwab –
Skarbnika Miasta i Gminy Wleń

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

.....
.....

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą.

W ramach przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o wartości niższej niż 130.000,00 zł
strony postanawiają zawrzeć umowę poniższej treści.

Rozdział I. PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie PFU dla zadania inwestycyjnego pn: „Odbudowa infrastruktury sportowej we Wleniu”, tj.:

- 1.1. Przedmiotem zamówienia jest opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego (w skrócie PFU) dla zadania inwestycyjnego polegającego na zaprojektowaniu i wykonaniu robót budowlanych z zagospodarowaniem terenu w odniesieniu do budynku dawnej szkoły przy ulicy Stachowicza we Wleniu, w ramach zadania inwestycyjnego obejmującego przebudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektu („Przebudowa budynku nr 6 przy ulicy Stachowicza we Wleniu na budynek mieszkalny wielorodzinny”). Zadanie inwestycyjne realizowane będzie na terenie działki nr 178 obręb 0002 Wleń.
- 1.2. Podstawą do opracowania PFU jest:
 - 1.2.1. Opis przedmiotu zamówienia.
 - 1.2.2. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Wleń.
 - 1.2.3. Treść zapytania ofertowego.
- 1.3. PFU będzie stanowił dokument opisujący przedmiot zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane w formule „zaprojektuj i wybuduj”. Mając na uwadze powyższe, zapisy PFU muszą spełniać wymogi opisane w ustawie prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r.poz. 1320 z późn. zm.) – oddział 4 „Opis przedmiotu zamówienia”.
- 1.4. W ramach PFU Wykonawca sporządzi również szczegółową inwentaryzację architektoniczno-budowlaną obiektu. Inwentaryzacja posłuży do prawidłowego zaprojektowania i ustalenia planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych oraz do identyfikacji możliwości w zakresie ich wykonania. Inwentaryzacja powinna obejmować zarówno stan istniejący obiektu jak i identyfikację możliwości jego remontu i przearanżowania dla potrzeb Zamawiającego. Inwentaryzację należy wykonać wraz ze szczegółową dokumentacją fotograficzną stanu istniejącego oraz innymi opracowaniami niezbędnymi do wykonania zamierzenia inwestycyjnego Zamawiającego.
- 1.5. Wykonawca winien przyjąć rozwiązania techniczne, dające optymalne warunki realizacji inwestycji i eksploatacji.
- 1.6. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania i uzgadniania z Zamawiającym proponowanych rozwiązań projektowych.

- 1.7. Treść PFU musi uwzględniać treść zaakceptowanej i zatwierdzonej przez zamawiającego koncepcji zagospodarowania terenu.
- 1.8. W treści PFU należy uwzględnić m.in. następujące zakres:
- wyjaśnienie celu,
 - rozwiązania funkcjonalne;
 - przygotowanie terenu, architektury i konstrukcji
 - instalacji (elektrycznej, ciepłej, wentylacyjnej)
 - rozwiązania materiałowo-kolorystyczne,
 - niezbędne wykazy (w tym m.in. materiałowe i sprzętowe).
- 1.9. **Zakres opracowania obejmuje:**
- 1.9.1. oszacowanie planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021r., poz 2458 ze zm.),
- 1.9.2. Wykonawca przewidzi w PFU wykonanie przez Generalnego Wykonawcę projektu i robót, wszelkich niezbędnych badań, w tym badań architektonicznych, konstrukcyjnych, geologicznych i wszelkich innych wymaganych do prawidłowego wykonania zadania inwestycyjnego oraz szczegółowo określi zakres i zasięg tych badań, o ile takie badania będą niezbędne do wykonania zadania inwestycyjnego.
- 1.9.3. W trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty projektowo – budowlane, aż do momentu wyłonienia Generalnego Wykonawcy robót projektowo – budowlanych, Wykonawca w razie potrzeby będzie przygotowywał pisemne propozycje odpowiedzi na pytania w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, a także udzielania wyjaśnień i porad Zamawiającemu, uzgadniania możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych, w ramach wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
- 1.9.4. Wykonawca zapewni współpracę z wykonawcą projektu budowlanego i wykonawcą robót budowlanych (jako wsparcie techniczne zamawiającego) na etapie realizacji inwestycji w zakresie jej zgodności z PFU.
- 1.10. Dokumentacja stanowiąca przedmiot umowy będzie sporządzona przez Wykonawcę i przekazana Zamawiającemu w 3 egzemplarzach papierowych oraz w wersji elektronicznej na płycie CD lub DVD zawierającej pliki w wersji nieedytowalnej oraz edytowalnej (takiej jak WORD, PDF, DWG).
- 2. Dokumentacja projektowa powinna składać się z:**
- 1.1 **Wersji papierowej:**
- 1.1.1 Program funkcjonalno – użytkowy – 3 egzemplarze
- 1.1.2 Wycena planowanych kosztów prac projektowych i robót budowlanych – 3 egzemplarze
- 1.1.3 Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana biektu – 3 egzemplarze.
- 1.2 **Wersji elektronicznej na płycie CD/DVD – na dwóch niezależnych nośnikach w wersjach i ilości:**
- 1.2.1 pliki tekstowe w formacie do odczytu (*.pdf) oraz w wersji edytowalnej (*.doc, *.docx, lub *.rtf)
- 1.2.2 wyceny w formacie *.pdf, *.ath/*.xlsx
- 1.2.3 rysunki w formacie do odczytu *.pdf, oraz w wersji edytowalnej (*.dwg lub *.tiff)
- 3. Ponadto PFU winien być sporządzona przez osobę ze stosownymi uprawnieniami.**
- 4. Dokumentacja zostanie sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z:**
- 4.1 Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021r., poz. 2458 ze zm.)
- 4.2 Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021r. poz. 2454 ze zm.)
- 4.3 Ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019r.

Rozdział II. TERMINY REALIZACJI UMOWY

§ 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu Umowy:
- 1.1. Termin rozpoczęcia z dniem podpisania umowy.
- 1.2. Termin zakończenia:

- a) **do 20 dni od podpisania umowy** – przedstawienie Zamawiającemu wstępnej koncepcję PFU wraz z kosztami
 - b) **do 60 dni od podpisania umowy** – przedłożenie programu funkcjonalno – użytkowego.
- 1.3. Obowiązki wymienione w § 1 ust. 1.9.3 i w ust. 1.9.4. winny być wykonywane do dnia 31.12.2027 roku.**

Rozdział III. WYNAGRODZENIE

§ 3

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy będzie miało formę ryczałtu.
2. Wynagrodzenia łączne Wykonawcy obejmuje wykonanie kompletnego programu funkcjonalno – użytkowanego wraz z przekazaniem całości praw autorskich za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, zgodnie z ofertą Wykonawcy i wyniesie łącznie brutto (słownie:), tj zł netto + podatek VAT wg obowiązującej stawki.
3. Na wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu składa się całość kosztów związanych z kompleksową realizacją przedmiotu umowy.
4. W przypadku zmiany w okresie obowiązywania umowy stawki podatku VAT, wynagrodzenie brutto ulegnie zmianie stosownie do zmiany tej stawki, przy czym wynagrodzenie netto pozostaje bez zmian.

Rozdział IV. OBOWIĄZKI STRON

§ 4

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Uzgadnianie z Wykonawcą przyszłych założeń projektowych;
2. Udostępnienie obiektu na potrzeby dodatkowej wizji lokalnej, jeżeli okaże się niezbędna dla realizacji zamówienia;
3. Zgłaszanie na piśmie niekompletności lub wad dokumentacji niezwłocznie po ich ujawnieniu.
4. Terminowe uregulowanie należności Wykonawcy.
5. Udzielenie Wykonawcy pełnomocnictwa do występowania w imieniu Zamawiającego przed wszystkimi organami w celu uzyskania niezbędnych opinii, uzgodnień, pozwalających na zrealizowanie przedmiotu umowy.

§ 5

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1.1. uczestnictwo w naradach koordynacyjnych oraz w spotkaniach roboczych w siedzibie Zamawiającego;
 - 1.2. uzyskanie kompletnych danych wyjściowych i uzgodnień do opracowania pfu;
 - 1.3. uzyskanie od właściwych instytucji wszystkich warunków i wytycznych w zakresie niezbędnym do opracowania pfu;
 - 1.4. ponoszenie wszelkich kosztów związanych z opracowaniem pfu i innych niezbędnych opracowań, w tym kosztów uzyskania warunków i wytycznych do projektowania, kosztów dojazdu do siedziby Zamawiającego, kosztów wysyłanej korespondencji, itp.;
 - 1.5. wykonanie dokumentacji zgodnie z przepisami prawa oraz przedmiotem zamówienia.
2. Wykonawca z chwilą przekazania Zamawiającemu opracowanej, w ramach niniejszej umowy, dokumentacji przenosi na rzecz Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do tej dokumentacji w zakresie korzystania z niej na użytek określony przepisami prawa na wszystkich polach eksploatacji.
3. Wykonawca z chwilą przekazania Zamawiającemu opracowanej, w ramach niniejszej umowy, dokumentacji przenosi na Zamawiającego własność wszystkich egzemplarzy dokumentacji, które zostaną Zamawiającemu wydane w związku z wykonaniem przez Wykonawcę przedmiotu umowy. Zamawiający uzyskuje również prawo do publikacji, udostępniania i rozpowszechniania wizerunku obiektów na cele związane z realizacją i promocją inwestycji.
4. Zapłata wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 2 niniejszej umowy wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych określonych w umowie oraz przeniesienia własności egzemplarzy dokumentacji.

Rozdział V. ODBIÓR DOKUMENTACJI

§ 6

1. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu kompletne dokumenty wymienione w § 1 w terminie określonym w § 2 pkt. 1.1.2., w formie i ilości określonej w § 1. Do przekazanych dokumentów winien być sporządzony protokół zdawczo odbiorczy obejmujący nazwę dokumentu, ilość oraz nazwę nośnika na jakim jest przekazany.
2. Przekazanie dokumentacji następuje poprzez złożenie jej w biurze podawczym Urzędu Miasta i Gminy Wleń, pok. Nr 6.
3. Niedochowanie warunków formalnych przekazania dokumentacji określonych w ust. 1 - 2 upoważnia Zamawiającego do jej zwrotu. Zwrot dokumentacji będzie jednoznaczny z niedotrzymaniem terminu przez Wykonawcę do jej złożenia.
4. Zamawiający po złożeniu dokumentacji przez Wykonawcę w sposób zgodny z wymaganiami określonymi w ust. 1-3 w ciągu 14 dni roboczych liczonych od daty ich złożenia ma prawo zgłoszenia Wykonawcy na piśmie uwag do dokumentacji poprzez wskazanie w szczególności braków, sprzeczności, niezgodności z prawem, itp. wraz z wyznaczeniem terminu ich usunięcia. Wykonawca do wyznaczonej w piśmie daty zobowiązany jest usunąć wady dokumentacji wynikające z uwag Zamawiającego.
5. Za wady dokumentacji uznaje się również jej niekompletność, oczywiste błędy w tekście lub materiałach graficznych lub niezgodność dostarczonego przedmiotu z przepisami prawa lub umową. Za wadę uważa się też niezgodność ze wskazaniami Zamawiającego lub podjętymi przez strony uzgodnieniami.
6. W przypadku gdy dokumentacja zostanie przyjęta bez uwag, Zamawiający sporządza protokół odbioru zamówienia.
7. Jeżeli Zamawiający zgodnie z zapisem § 6 ust. 4 zgłosi uwagi do dokumentacji, za termin wykonania zamówienia (lub jej części) uznaje się **datę wpływu poprawionego kompletu dokumentacji**. Jeżeli poprawiona dokumentacja o pozycje wskazane przez Zamawiającego wpłynie po terminie wskazanym odpowiednio w § 2 pkt. 1.1.2., stosownie do zapisu § 11 ust. 2.1 Zamawiającemu będzie przysługiwała kara umowna za zwłokę w wykonaniu dokumentacji.
8. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia złożenia w sposób zgodny z wymaganiami określonymi w ust. 1 - 3 poprawionej przez Wykonawcę dokumentacji, sprawdzi usunięcie wad wynikających z uwag Zamawiającego i sporządza protokół odbioru zamówienia.
9. Podstawę do wystawienia faktury za realizację przedmiotu umowy stanowi podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru zamówienia.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wprowadzać na życzenie Zamawiającego ewentualne zmiany w dokumentacji, uwzględniające potrzeby użytkowe Zamawiającego.
2. Zakres, termin naniesienia zmian i wynagrodzenie za dokonanie zmian, o których mowa w ust. 1, zostaną ustalone odrębnym zleceniem, przy uwzględnieniu nakładu pracy koniecznego do ich wprowadzenia.

Rozdział VI. ROZLICZENIA

§ 8

1. Rozliczenie za wykonany przedmiot umowy odbędzie się według następujących zasad:
 - 1.1. Wynagrodzenie płatne będzie jednorazowo po wykonaniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego przedmiotu zamówienia (wykonaniu PFU), potwierdzonego protokołem odbioru.
2. Podstawą do dokonania płatności będzie przedłożenie Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury z minimum 30-dniowym terminem płatności. Płatność zostanie dokonana przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Podstawę do wystawienia faktur za zrealizowanie przedmiotu umowy stanowić będzie protokół odbioru podpisany przez upoważnionych przedstawicieli stron.
3. Za termin zapłaty uznaje się datę, w której Zamawiający polecił swojemu bankowi przelać na rachunek bankowy Wykonawcy określoną kwotę.
4. Wykonawca może przenieść ewentualne wierzytelności wynikające z realizacji niniejszej umowy na osobę trzecią wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego, chyba że zwłoka w zapłacie przekroczy 14 dni i w takiej sytuacji postanowienia niniejszego ustępu nie mają zastosowania.
5. W razie zwłoki w płatności faktur przysługują Wykonawcy ustawowe odsetki od Zamawiającego.

Rozdział VII. GWARANCJA I RĘKOJMIA

§ 9

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady w dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy, zmniejszające jej wartość ze względu na cel oznaczony w umowie oraz wynikający z przeznaczenia tej dokumentacji (gwarancja).
2. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na dokumentację na okres minimum 24 miesięcy, liczony od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego.
3. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany będzie do usuwania na własny koszt wszelkich wad w dokumentacji w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia pisemnego zgłoszenia ich Wykonawcy przez Zamawiającego.
4. Zamawiający, który otrzymał wadliwą dokumentację stanowiącą przedmiot umowy lub jej część, wykonując uprawnienie z tytułu gwarancji względem Wykonawcy może:
 - a) żądać usunięcia wad w terminie 14 dni z zagrożeniem naliczania kar umownych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 2.3.,
 - b) odstąpić od umowy, jeżeli istotne wady wskazane w przedmiocie umowy nie zostały usunięte w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia Wykonawcy.

§ 10

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia rzeczy (rękojnia za wady fizyczne).
2. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wykonaną dokumentację stanowiącą przedmiot umowy, niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
3. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady, o których mowa w ust. 1, wygasają po upływie 24 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. Wykonawca odpowiada za wadę dokumentacji również po upływie okresu rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
5. Rękojnia na dokumentację wygasa w odniesieniu do tej części jej zakresu, który uległ dezaktualizacji z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, z chwilą zaistnienia.

Rozdział VIII. KARY UMOWNE

§ 11

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - 1.1. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 2.1. za zwłokę w wykonaniu dokumentacji - nie dochowanie terminu wskazanego w § 2 ust.1.2 - w wysokości 0,5 % **wynagrodzenia brutto** określonego w § 3 ust. 2 za każdy dzień zwłoki licząc od umownego terminu zakończenia;
 - 2.2. za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 20% **całkowitego wynagrodzenia brutto** określonego w § 3 ust. 2,
 - 2.3. za zwłokę w usunięciu wad w dokumentacji – w wysokości 0,5 % **całkowitego wynagrodzenia brutto** określonego w § 3 ust. 2 za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia na usunięcie wad.
 - 2.4. Za niewypełnienie obowiązków wymienionych w § 1 ust. 1.8 pkt 1.8.3 i pkt 1.8.4 w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w wysokości 0,5 % **wynagrodzenia brutto** określonego w § 3 ust. 2 za każdy dzień zwłoki .
3. Zamawiający może bez udzielenia dodatkowego terminu odstąpić od umowy w przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy przekraczającego 14 dni od upływu terminów określonych w § 2. Wówczas Wykonawcy nie przysługuje żadne wynagrodzenie za wykonaną część opracowania i jest zobowiązany do zapłaty kary umownej określonej w § 11 ust. 1 pkt. 1.1.
4. Wysokość wszystkich kar umownych należnych Zamawiającemu nie może przekroczyć 25% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2; gdy kara umowna przekroczy 25 %, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy bez jakichkolwiek zobowiązań w stosunku do Wykonawcy.
5. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę, która naruszyła warunki niniejszej umowy w terminie 7 dni od daty doręczenia wystąpienia z żądaniem zapłaty. Strony ustalają, że Zamawiający może w razie zwłoki w zapłacie

kary potrącić należną mu kwotę z należności Wykonawcy, a niniejszą umową Wykonawca oświadcza, iż wyraża zgodę na takie potrącenie.

6. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

Rozdział X. ZMIANY UMOWY

§ 12

Zamawiający w formie pisemnej pod rygorem nieważności dopuszcza wprowadzenie do umowy zaakceptowanych zmian w drodze aneksu, poprzedzonych pisemnym umotywowanym wnioskiem strony zainteresowanej.

Rozdział XI. ODSZKODOWANIE OD UMOWY

§ 13

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w ciągu 30 dni od powzięcia wiadomości o następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1.1. zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - 1.2. zostanie wydany przez komornika nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy,
 - 1.3. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy § 13 pkt. 1.1. nie ma zastosowania,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający nie wywiązał się, mimo dodatkowego wezwania, z obowiązków określonych w § 4 pkt 1, 3 i 4 z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.

§ 14

Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

Rozdział XII. POSTANOWIENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 15

1. Zamawiający wyznacza osobę do kontaktów: Magdalena Pilna, tel. 573192698, m.panek@wlen.pl.
2. Do kontaktu w sprawie realizacji zamówienia Wykonawca wyznacza:
.....

Rozdział XIII. WARUNKI OGÓLNE

§ 16

1. Spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy strony zobowiązują się przede wszystkim załatwić polubownie, a nie dające się usunąć wątpliwości poddają pod rozstrzygnięcie właściwego dla Zamawiającego sądu powszechnego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy:
 - a. Ustawy prawo budowlane wraz z rozporządzeniami wykonawczymi.
 - b. Kodeks cywilny.

§ 17

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca