



Bielsko-Biała, dn. 15.10.2025r.

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU NA WYKONANIE USŁUGI

I. Przedmiot postępowania.

Udzielenie zamówienia na sporządzenie programu funkcjonalno-użytkowego dla remontu konserwatorskiego, przebudowy oraz częściowej zmiany sposobu użytkowania budynku obejmującą adaptację mieszkań oraz lokali usługowych na potrzeby pomieszczeń Domu Kultury wraz z budową/dobudową windy dla budynku Domu Kultury w Bielsku-Białej przy ul. Cieszyńskiej 398 wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz robotami nawierzchniowymi.

II. Zamawiający.

Nazwa: **Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.**

Adres: **ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała,**

Województwo: **śląskie,**

Numer NIP: **9372686990,**

Numer telefonu: **33 / 499 06 00**

Adres strony internetowej: **www.zgm.eu**

III. Numer postępowania.

Postępowanie prowadzone jest pod numerem **DZ_25_031_DN**. Wykonawcy we wszystkich kontaktach z Zamawiającym powinni powoływać się na ten numer.

IV. Tryb postępowania.

Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu na podstawie art. 70¹ i następne ustawy z dnia 23.04.1965r. – Kodeks Cywilny (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071). Postępowanie o wartości szacunkowej nieprzekraczającej progu określonego w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1605) zwanej dalej ustawą.

V. Przedmiot zamówienia.

1. Przedmiot zamówienia obejmuje sporządzenie programu funkcjonalno-użytkowego dla remontu konserwatorskiego, przebudowy oraz częściową zmianę sposobu użytkowania budynku obejmującą adaptację mieszkań oraz lokali usługowych na potrzeby pomieszczeń Domu Kultury wraz z budową/dobudową windy dla budynku Domu Kultury w Bielsku-Białej przy ul. Cieszyńskiej 398



wraz z Infrastrukturą towarzyszącą oraz robotami nawierzchniowymi, w zakresie określonym w niniejszym ogłoszeniu o zamówienie a także zgodnie z:

1) opisem przedmiotu zamówienia,

2) wytycznymi użytkownika,

oraz ustaleń poczynionych podczas wizji budynku objętego zamówieniem.

2. Budynek przy ul. Cieszyńskiej 398 roku jest budynkiem o zwartej bryle, dostosowanej do kształtu działek na klinie ul. Cieszyńskiej i Twórczej – półkolisty w rzucie ryzalit. Kubatura: 3 960m³ Powierzchnia zabudowy: 324,9m² Powierzchnia użytkowa: 725,4m². Budynek piętrowy, podpiwniczony z poddaszem użytkowym. Wejście do budynku znajduje się od strony ul. Twórczej z poziomu przyziemia. Z uwagi na zróżnicowany wysokościowo teren od strony ul. Twórczej i od strony wschodniej w przyziemiu znajdują się pomieszczenia handlowo-usługowe. Od strony południowej tj. od ul. Cieszyńskiej nad piwnicami znajduje się taras zachodzący na stronę zachodnią, z którego prowadzi wejście do Domu Kultury. Z sali głównej Domu Kultury prowadzą stalowe schody na poziom drugi, gdzie znajduje się pomieszczenie biurowe DK (34 m). Na poziomie I piętra znajdują się pomieszczenia mieszkalne (2 mieszkania) oraz 3 pomieszczenia Domu Kultury. W poziomie poddasza znajdują się 2 pomieszczenia DK oraz 1 mieszkanie. Ściany zewnętrzne ceglane, murowane, otynkowane. Stropy nad piwnicami: sklepienia oparte na belkach żelbetowych o rozstawie belek ok 1m. Nad parterem i piętrem strop najprawdopodobniej drewniany, oparty na belkach o wym. 25x30cm. Odkrywek stropu nie wykonano. Schody wspornikowe, zabiegowe, betonowe. Dach w konstrukcji drewnianej, czterospadowy z lukarnami i facjatkami o różnym nachyleniu połaci, dostosowany do bryły budynku. Nad facjatkami znajdują się dachu naczółkowe. Dach kryty blachą. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana, PCV, nietypowa, podwójna i pojedyncza skrzynkowa.
3. Termin realizacji przedmiotu zamówienia: **do 28.11.2025r.**
4. Dokumentacja będąca przedmiotem zamówienia powinna spełniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku r. w sprawie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U z 2022 r. poz. 1679) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U z 2021 r. poz. 2454) oraz pozostawać w zgodności z wytycznymi zamawiającego i użytkownika i być kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
5. W dokumentacji Wykonawca nie może wskazać znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę, jeżeli mogło by to doprowadzić do uprzywilejowania lub wyeliminowania niektórych wykonawców lub produktów, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń,



a wskazaniu takiemu wówczas towarzyszyć wyrazy „lub równoważny”. Zobowiązany jest również do wskazania parametrów równoważności.

6. Zamawiający jest w posiadaniu dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla budynku przy ul. Cieszyńskiej 398, której zakres obejmuje branże budowlaną, elektryczną, sanitarną oraz branże wentylacyjną. Zostaną one również udostępnione jako załącznik nr 6 do Ogłoszenia o zamówieniu.

Z uwagi na duży ciężar załącznika nr 6 do Ogłoszenia o zamówieniu pełna zawartość pliku z dokumentacją projektową została udostępniona pod poniższymi adresami:

https://zgm.eu/pliki/dz/31/BRANZA_BUDOWLANA.zip

https://zgm.eu/pliki/dz/31/BRANZA_ELEKTRYCZNA_projekt_techiczny.zip

https://zgm.eu/pliki/dz/31/branza_elektryczna.zip

https://zgm.eu/pliki/dz/31/branza_sanitarna_co.zip

https://zgm.eu/pliki/dz/31/BRANZA_SANITARNA_projekt_techiczny.zip

https://zgm.eu/pliki/dz/31/BRANZA_WENTYLACYJNA_projekt_techiczny.zip

<https://zgm.eu/pliki/dz/31/uzgodnienia.zip>

VI. Warunki udziału w postępowaniu.

1. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy wykonali w ciągu ostatnich 3 lat co najmniej jedną usługę opracowania programu funkcjonalno – użytkowego dla przebudowy lub częściowej zmiany sposobu użytkowania obiektu, obejmującą adaptacje mieszkań oraz lokali usługowych w budynku który podlega ochronie konserwatorskiej w rozumieniu ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.)
2. O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy **nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r.** o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2022 po. 835).
3. Wykonawcy składający ofertę zobowiązani są do przeprowadzenia wizji budynku objętego zamówieniem. Termin przeprowadzenia wizji powinien być uzgodniony z Administracją Domów Mieszkalnych z/s w Bielsku-Białej przy ul. Krasieńskiego 5 (telefony: 33/812 42 24; 33/812 28 63), w godz. 8:00 – 15:00 w dni robocze.

Tylko wizja potwierdzona przez Administrację Domów Mieszkalnych, będzie uznana przez Zamawiającego za spełnienie tego warunku udziału w postępowaniu.

4. Oferta Wykonawcy, który nie przeprowadził wizji budynku na zasadach określonych wyżej, zostanie odrzucona przez Zamawiającego.
5. Sposób weryfikacji spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw do wykluczenia:



- 1) Dla potwierdzenia spełniania przez Wykonawcę warunku udziału w postępowaniu,
 - a) określonego w ust. 1 i 2, Wykonawca przedłoży oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia, którego wzór stanowi załącznik do Ogłoszenia - składane wraz z ofertą,
 - b) określonego w ust. 3, Wykonawca przedłoży **potwierdzone przez Administrację Domów Mieszkalnych, oświadczenie o przeprowadzonej wizji lokalnej** budynku i lokalu użytkowego objętych zamówieniem – składane wraz z ofertą.

VII. Oferta.

1. Dokumentacja oferty powinna zawierać:

- 1) ofertę, sporządzoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do ogłoszenia,
- 2) potwierdzenie dokonania wizji budynku i lokali objętych zamówieniem, sporządzone na formularzu oświadczenia stanowiącego załącznik nr 3 do ogłoszenia,
- 3) Oświadczenie Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia sporządzonego na formularzu stanowiącego nr 4 do ogłoszenia,
- 4) kserokopię odpisu z KRS / wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
- 5) oryginał pełnomocnictwa osoby, która podpisała ofertę w imieniu Wykonawcy, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych do oferty.

2. Cena oferty:

- 1) cena oferty jest ceną ryczałtową, obejmującą wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia,
- 2) do wartości oferty netto Wykonawca winien doliczyć należny podatek od towarów i usług VAT. Wartość ta stanowić będzie cenę oferty brutto. Prawidłowe ustalenie podatku VAT należy do obowiązków wykonawcy zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług. Zamawiający nie uzna za oczywistą pomyłkę i nie będzie poprawiał błędnie ustalonego podatku VAT. Pomyłka taka będzie traktowana jako błąd, którego nie da się poprawić.

VIII. Forma oferty. Miejsce i termin złożenia oferty. Okres związania ofertą.

1. Forma oferty:

oferta może być złożona w formie pisemnej lub elektronicznej w postaci skanów podpisanych dokumentów składających się na ofertę.

2. Miejsce złożenia oferty:

- 1) oferta w formie pisemnej:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała – Zamówienia Publiczne (parter)



2) oferta w formie elektronicznej:

adres poczty elektronicznej: **przetargi@zgm.eu**,

3. Termin złożenia oferty:

23.10.2025 do godz. 14:30

Ofertę w formie elektronicznej uważa się za złożoną w terminie, jeżeli przed jego upływem wpłynęła na serwer pocztowy Zamawiającego.

4. Termin związania ofertą:

30 dni od upływu terminu składania ofert

IX. Poprawki oferty. Odrzucenie oferty. Wybór oferty najkorzystniejszej. Zawarcie umowy.

1. Oferty, w których zostaną stwierdzone omyłki bądź błędy, będą poprawione przez Zamawiającego na zasadach określonych w art. 223 ust. 2 ustawy z dnia 11.09.2029r. - prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1320 z późn. zm.).

2. Odrzucenie oferty:

1) Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który:

- a) nie przeprowadził wizji budynku przy ul. Cieszyńskiej 398 w Bielsku-Białej,
- b) zastosował niewłaściwą stawkę podatku od towarów i usług,
- c) w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie zgodził się na poprawkę omyłki, dokonanej przez Zamawiającego na podstawie art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy – prawo zamówień publicznych,

2) Zamawiający zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty Wykonawcy zawierającej najniższą cenę, a nie spełniającą wymagań określonych w pkt VI, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do uzupełnienia oferty.

3. Jedynym kryterium wyboru oferty jest cena brutto.

4. Spośród wszystkich ofert nie podlegających odrzuceniu, Zamawiający wybierze ofertę z najniższą ceną.

5. Z Wykonawcą, którego oferta została wybrana, zostanie podpisana umowa o treści określonej we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 7 do ogłoszenia, z uwzględnieniem zmian wynikających z treści wybranej oferty.



X. Zamknięcie postępowania bez wyboru oferty. Unieważnienie postępowania.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo zamknięcia postępowania bez wyboru oferty.
2. Zamawiający unieważnia postępowanie w przypadku, gdy:
 - 1) w postępowaniu nie złożono żadnej oferty,
 - 2) wszystkie złożone oferty podlegają odrzuceniu,
 - 3) postępowanie zostało zamknięte bez wyboru oferty.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania przed terminem składania ofert bez podania przyczyny.

XI. Komunikacja pomiędzy Zamawiającym z Wykonawcami.

1. Komunikacja Zamawiającego z Wykonawcami, którzy złożyli oferty, będzie prowadzona wyłącznie w formie elektronicznej, na adres poczty elektronicznej Wykonawcy wskazany w ofercie.
2. Komunikacja Wykonawców z Zamawiającym będzie prowadzona wyłącznie w formie elektronicznej, na adres poczty elektronicznej wskazany w pkt 3 ppkt 2.
3. Pracownicy Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcami w postępowaniu:
 - 1) pod względem przedmiotu zamówienia:
Monika Kobylańska , tel. 33 / 499 06 34:
 - 2) pod względem proceduralnym:
Dominika Niewdana, e'mail: przetargi@zgm.eu,
w godz. 8⁰⁰ – 14⁰⁰ od poniedziałku do piątku.

XII. Obowiązki informacyjne związane z ochroną danych osobowych.

W związku obowiązującymi przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), zwanego dalej: rozporządzeniem RODO, Zamawiający oraz Wykonawcy, którzy złożą oferty w postępowaniu, zobowiązani są do wypełnienia określonych w tym rozporządzeniu obowiązków informacyjnych. W niniejszym postępowaniu obowiązki te wykonywane są w następujący sposób:

- 1) Zamawiający przekazuje Wykonawcom, którzy złożą oferty, informację stanowiącą załącznik nr 5 do ogłoszenia. Informację uważa się za przekazaną w momencie ogłoszenia zamówienia na stronie internetowej Zamawiającego – www.zgm.eu. w zakładce postępowania



- 2) Wykonawca składa w pkt 4 oferty oświadczenie o spełnieniu lub niespełnieniu obowiązków informacyjnych.

XIII. Postanowienia końcowe.

1. Wszelkie koszty przygotowania i złożenia oferty ponosi Wykonawca.
2. Od decyzji podejmowanych w postępowaniu przez Zamawiającego, Wykonawcom nie przysługują żadne środki odwoławcze.
3. Informacja o wynikach postępowania zawierająca nazwę i adres wybranego Wykonawcy oraz cenę brutto oferty, zostanie opublikowana na stronie www.zgm.eu.

XIV. Załączniki.

Załącznik nr 1	-	Formularz oferty,
Załączniki nr 2a	-	Opis przedmiotu zamówienia
Załączniki nr 2b	-	Wymagania użytkownika
Załącznik nr 3	-	Potwierdzenie dokonania wizji budynku i lokali objętych zamówieniem,
Załącznik nr 4	-	Oświadczenie Wykonawcy
Załącznik nr 5	-	Informacja Zamawiającego o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych w postępowaniu,
Załącznik nr 6	-	Dokumentacja projektowa,
Załącznik nr 7	-	Wzór umowy,

Zatwierdzenie ogłoszenia

W imieniu Zamawiającego

Ireneusz Kiecak

.....
*Dyrektor Zakładu Gospodarki
Mieszkaniowej*



Postępowanie nr DZ_25_031_DN:
ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 1

Oferta

w postępowaniu nr DZ_25_031_DN na sporządzenie programu funkcjonalno- użytkowego dla zadania:

„ Remont konserwatorski, przebudowa oraz częściowa zmiana sposobu użytkowania budynku obejmująca adaptację mieszkań oraz lokali usługowych na potrzeby pomieszczeń Domu Kultury wraz z budową/dobudową windy dla budynku Domu Kultury w Bielsku-Białej przy ul. Cieszyńskiej 398 wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz robotami nawierzchniowymi ”

..... nazwa (firma) Wykonawcy *		
..... adres siedziby (ulica, numer porządkowy, kod pocztowy, miejscowość, województwo)		
..... adres korespondencyjny		
..... numer NIP	 numer REGON	 numer KRS
..... numer telefonu		 adres poczty elektronicznej

* w przypadku składania oferty przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, należy wpisać tylko nazwę (firmę) każdego z Wykonawców, a następnie sporządzić w/w formularz oddzielnie dla każdego z Wykonawców i dołączyć jako załączniki do oferty

1. Oferujemy wykonanie zamówienia za cenę:

..... zł netto

stawka podatku VAT: %, kwota podatku VAT: zł



(w przypadku zwolnienia z podatku VAT należy wskazać podstawę prawną –

.....

.....

..... zł brutto

sł:

w terminach określonych w § 2 wzoru umowy

2. Oświadczam (-y), że jesteśmy zdolni do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Oświadczam (-y), że:

1) zamówienie zrealizujemy bez udziału podwykonawców *	☐
2) zlecimy następującym podwykonawcom w następujących zakresach:	☐
Podwykonawca nazwa (firma), adres siedziby, numery: NIP, REGON, KRS zlecany zakres 	
Podwykonawca nazwa (firma), adres siedziby, numery: NIP, REGON, KRS zlecany zakres 	
ponosząc za wykonanie tych zakresów pełną odpowiedzialność	☐



*

w przypadku braku miejsca bądź wskazania więcej, niż dwóch podwykonawców, należy dołączyć do oferty stosowny załącznik, sporządzony na wzór powyższego formularza

4. Oświadczam (-y), że:

1) spełniłem (-liśmy)	☐
2) nie spełniłem (-liśmy)	☐
obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskaliśmy w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu	

5. Warunki płatności: do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na

rachunek bankowy numer

prowadzony przez bank

6. Oświadczam (-y), że wskazany wyżej numer rachunku bankowego:

znajduje się	☐
nie znajduje się	☐
w bazie podmiotów VAT, prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11.03.2004r. o podatku od towarów i usług	

7. Oświadczam (-y), że akceptujemy wzór umowy i zobowiązujemy się w przypadku wyboru oferty do podpisania umowy na warunkach zawartych w Specyfikacji Warunków Zamówienia w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

8. Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczam (-y), że załączone do oferty dokumenty opisują stan prawny i faktyczny, aktualny na dzień składania ofert.

9. Wszelką korespondencję w postępowaniu należy składać pocztą elektroniczną pod adresem

.....



10. Przedstawiciel Wykonawcy upoważniony do kontaktów w sprawie:

.....

tel.

e-mail:

11. Załączniki do oferty wymagane w Specyfikacji Warunków Zamówienia, tj. :

1)

2)

3)

4)

5)

6)

7)

.....

/data/

.....

/podpis Wykonawcy/



Opis przedmiotu zamówienia

dla sporządzenia programu funkcjonalno-użytkowego dla zadania remont konserwatorski, przebudowa oraz częściowa zmiana sposobu użytkowania budynku obejmująca adaptację mieszkań oraz lokali usługowych na potrzeby pomieszczeń Domu Kultury wraz z budową/dobudową windy dla budynku Domu Kultury w Bielsku-Białej przy ul. Cieszyńskiej 398 wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz robotami nawierzchniowymi

1. Program funkcjonalno-użytkowy należy opracować zgodnie z Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U z 2021 r. poz. 2454). Przedmiot zamówienia będzie podstawą do opracowania dokumentacji projektowej dającej możliwość wykonania robót oraz uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę.
2. W opracowaniu należy uwzględnić zakres przebudowy uzgodniony z Zamawiającym w tym: rozwiązania architektoniczne, funkcjonalne, materiałowe, technologiczne oraz dostosowanie budynku do aktualnie obowiązujących przepisów budowlanych, przepisów sanitarno-epidemiologicznych, przepisów dot. ochrony przeciwpożarowej, wytycznych ochrony konserwatorskiej oraz wytycznych w zakresie dostępności tych obiektów dla osób niepełnosprawnych. Program funkcjonalno-użytkowy ma być zgodny z przepisami dotyczącymi zagospodarowania przestrzennego.
3. W ramach PFU należy opracować szacunkowe zbiorcze zestawienie kosztów, w tym : kosztów dokumentacji projektowej, nadzorów autorskich oraz kosztów wykonania robót budowlanych – wykonać zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn.20 grudnia 2021 w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2021 poz. 2458).



Wytoczne użytkownika

dla sporządzenia programu funkcjonalno-użytkowego dla zadania remont konserwatorski, przebudowa oraz częściowa zmiana sposobu użytkowania budynku obejmująca adaptację mieszkań oraz lokali usługowych na potrzeby pomieszczeń Domu Kultury wraz z budową/dobudową windy dla budynku Domu Kultury w Bielsku-Białej przy ul. Cieszyńskiej 398 wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz robotami nawierzchniowymi

W celu zapewnienia odpowiednich warunków do dalszego rozwoju działalności Domu Kultury niezbędne są działania modernizacyjne – przekwalifikowanie pomieszczeń mieszkalnych na użytkowe:

1. Nowoczesna sala warsztatowa/ pracownia kreatywna przeznaczona na warsztaty z robotyki, nowoczesnych technologii, majsterkowanie,
2. Sala rekreacyjno- ruchowa przeznaczona na zajęcia z jogi, pilatesu, stretchingu, relaksacji,
3. Sala spotkań i edukacji społecznej z aneksem kuchennym przeznaczona na zebrania mieszkańców, kluby dyskusyjne, spotkania organizacji lokalnych,
4. Pracownia ceramiki i rzeźby (w przyziemiu) przeznaczona na zajęcia z ceramiki , rzeźby, małych form przestrzennych, warsztaty rodzinne. Dostosowanie przyłączy prądu, do pieca do wypalania ceramiki, przyłączy wody, remont pomieszczenia.
5. Ciemnia fotograficzna przeznaczona na warsztaty fotograficzne, zajęcia z fotografii tradycyjnej i eksperymentalnej, zajęcia artystyczne dla młodzieży i dorosłych.
6. Studio podcastowe i nagrań audiowizualnych przeznaczone do nagrań podcastów, słuchowisk, wywiadów, audycji młodzieżowych,
7. Sala plastyczna/ powiększenie istniejącej pracowni plastycznej, przeznaczonej na zajęcia plastyczne, rysunku, malarstwa,
8. Modernizacja zaplecza sanitarnego pod względem technicznym oraz estetycznym. Niezbędne jest również utworzenie toalet na pierwszym piętrze w bezpośrednim sąsiedztwie pracowni artystycznych.



Postępowanie nr DZ_25_031_DN:

ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 3

Oświadczenie Wykonawcy

składane w postępowaniu nr DZ_25_031_DN prowadzonym w celu udzielenia
zamówienia publicznego na sporządzenie programu funkcjonalno- użytkowego dla zadania:

Remont konserwatorski, przebudowa oraz częściowa zmiana sposobu użytkowania budynku obejmująca adaptację mieszkań oraz lokali usługowych na potrzeby pomieszczeń Domu Kultury wraz z budową/dobudową windy dla budynku Domu Kultury w Bielsku-Białej przy ul. Cieszyńskiej 398 wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz robotami nawierzchniowymi”

Nazwa wykonawcy:

Adres:

NIP:

Oświadczam, że Wykonawca dokonał wizji lokalu objętego zamówieniem w postępowaniu nr DZ_25_031_DN prowadzonym w celu **sporządzenie programu funkcjonalno-użytkowego dla zadania: Remont konserwatorski, przebudowa oraz częściowa zmiana sposobu użytkowania budynku obejmująca adaptację mieszkań oraz lokali usługowych na potrzeby pomieszczeń Domu Kultury wraz z budową/dobudową windy dla budynku Domu Kultury w Bielsku-Białej przy ul. Cieszyńskiej 398 wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz robotami nawierzchniowymi** wskutek czego znane są Wykonawcy wszystkie uwarunkowania przedmiotu zamówienia, w szczególności mające wpływ na prawidłową kalkulację ceny oferty.

.....
/data/

.....
/podpis Wykonawcy/

Potwierdzam dokonanie wizji:

.....
/podpis inspektora ADM/



Postępowanie nr DZ_25_031_DN:

ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 4

Oświadczenie Wykonawcy

składane w postępowaniu nr DZ_25_031_DN prowadzonym w celu udzielenia
zamówienia publicznego na sporządzenie programu funkcjonalno-użytkowego dla zadania:

„Remont konserwatorski, przebudowa oraz częściowa zmiana sposobu użytkowania budynku obejmująca adaptację mieszkań oraz lokali usługowych na potrzeby pomieszczeń Domu Kultury wraz z budową/dobudową windy dla budynku Domu Kultury w Bielsku-Białej przy ul. Cieszyńskiej 398 wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz robotami nawierzchniowymi ”

Nazwa wykonawcy:

Adres:

NIP:

Oświadczam, świadomy odpowiedzialności karnej z art. 297 Kodeksu karnego (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 1950 z późn. zm.), że Wykonawca:

- 1) posiada wymagane uprawnienia do prowadzenia działalności w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
- 2) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- 3) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej, zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 4) nie znajduje się w likwidacji i nie ogłoszono upadłości.
- 5) nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2025 po. 514),

.....
/data/

.....
/podpis Wykonawcy/



Informacja Zamawiającego

o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych przez Zamawiającego: Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, w postępowaniu nr DZ_25_031_DN, prowadzonym w celu udzielenia zamówienia publicznego na sporządzenie programu funkcjonalno- użytkowego dla zadania:

Remont konserwatorski, przebudowa oraz częściowa zmiana sposobu użytkowania budynku obejmująca adaptację mieszkań oraz lokali usługowych na potrzeby pomieszczeń Domu Kultury wraz z budową/dobudową windy dla budynku Domu Kultury w Bielsku-Białej przy ul. Cieszyńskiej 398 wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz robotami nawierzchniowymi

Realizując obowiązek informacyjny, wynikający z artykułu 13. Rozporządzenia Parlamentu i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej: RODO) informujemy, że:

- 1) Administratorem Państwa danych osobowych jest Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki w Bielsku-Białej, z siedzibą przy ul. Lipnickiej 26, będący samorządowym zakładem budżetowym, reprezentowanym przez Dyrektora. Kontakt z administratorem jest możliwy pod numerem telefonu: 33 499 06 00, listownie pod adresem siedziby lub za pomocą poczty elektronicznej, pisząc na adres: poczta@zgm.eu. Do kontaktu z administratorem można też wykorzystać usługi platformy ePUAP oraz e-doręczeń (AE:PL-12069-98865-DTWTC-15);
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych Osobowych, z którym możecie się Państwo bezpośrednio skontaktować we wszystkich sprawach związanych z ochroną swoich danych osobowych: telefonicznie pod numerem 33 499 06 90 lub pisząc na adres poczty elektronicznej: iod@zgm.eu, osobiście lub pocztą tradycyjną pod adresem siedziby administratora;
- 3) Przetwarzanie Państwa danych osobowych jest niezbędne w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na administratorze danych, zgodnie z ustawą Prawo Zamówień Publicznych i innymi ustawami, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO, a także w celu zawarcia i realizacji przyszłej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b. Zakres przetwarzanych danych wynika bezpośrednio z przepisów prawa, z każdorazowym uwzględnieniem specyfiki danego postępowania;
- 4) Państwa dane nie będą przekazywane innym podmiotom, za wyjątkiem podmiotów wskazanych w umowie lub podmiotów upoważnionych na podstawie odrębnych przepisów prawa. Odbiorcami Państwa danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym w oparciu o obowiązujące przepisy prawa udostępniona zostanie dokumentacja postępowania. W szczególności dotyczy to ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 902). Dostęp do Państwa danych będą posiadać jedynie osoby upoważnione przez Administratora do ich przetwarzania w ramach wykonywania swoich obowiązków służbowych;



- 5) Administrator nie planuje przekazywać Państwa danych do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych. Państwa dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, ani też nie będzie stosowane wobec nich profilowanie;
- 6) Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres trwania postępowania o udzielenie zamówienia, a następnie przez okres realizacji umowy, aż do momentu wygaśnięcia zobowiązań z tytułu udzielonej rękojmi i/lub gwarancji. Ponadto, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dokumentacja w sprawie udzielenia zamówienia publicznego jest przechowywana przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania (art. 7 ustawy Prawo Zamówień Publicznych);
- 7) Obowiązek podania danych osobowych bezpośrednio Państwa dotyczących jest wymogiem wynikającym z przepisów prawa, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z tych przepisów;
- 8) W związku z przetwarzaniem przez nas Państwa danych osobowych:
- a) przysługują Państwu następujące uprawnienia:
- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Państwa dotyczących,
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Państwa danych osobowych,¹
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;²
- b) nie przysługuje lub jest istotnie ograniczone Państwa prawo do:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b), d) lub e) RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Państwa danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c) RODO, tj. obowiązek prawny ciążyący na Administratorze;
- 9) Posiadane prawa możecie Państwo realizować pisemnie, za pośrednictwem Inspektora Ochrony Danych Osobowych, lub bezpośrednio za pomocą administratora. Właściwe dane kontaktowe wskazano w pkt 1 i 2;
- 10) Jeżeli uważacie Państwo, że przetwarzamy Państwa dane niezgodnie z prawem, możecie Państwo złożyć w tej sprawie skargę do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

W imieniu Zamawiającego

Ireneusz Kiecak

Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej

¹ **Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

² **Wyjaśnienie:** prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego



Postępowanie nr DZ_25_031_DN:
ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 6

Dokumentacja projektowa remontu budynku Domu Kultury
w Bielsku - Białej przy ul. Cieszyńskiej 398

Z uwagi na duży ciężar załącznika nr 6 do Ogłoszenia o zamówieniu pełna zawartość pliku z dokumentacją projektową została udostępniona pod poniższymi adresami:

https://zgm.eu/pliki/dz/31/BRANZA_BUDOWLANA.zip

https://zgm.eu/pliki/dz/31/BRANZA_ELEKRYCZNA_projekt_techiczny.zip

https://zgm.eu/pliki/dz/31/branza_elektryczna.zip

https://zgm.eu/pliki/dz/31/branza_sanitarna_co.zip

https://zgm.eu/pliki/dz/31/BRANZA_SANITARNA_projekt_techiczny.zip

https://zgm.eu/pliki/dz/31/BRANZA_WENTYLACYJNA_projekt_techiczny.zip

<https://zgm.eu/pliki/dz/31/uzgodnienia.zip>



Postępowanie nr DZ_25_031_DN:
Ogłoszenie o zamówieniu - załącznik nr 7

UMOWA NR DZ_25_031_DN

- W Z Ó R -

zawarta w dniu w Bielsku-Białej

pomiędzy

Miastem Bielsko-Biała – Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała,
NIP 9372686990, reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

.....
zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje sporządzenie program funkcjonalno-użytkowego dla remontu konserwatorskiego, przebudowy oraz częściowej zmiany sposobu użytkowania budynku obejmującą adaptację mieszkań oraz lokali usługowych na potrzeby pomieszczeń Domu Kultury wraz z budową/dobudową windy dla budynku Domu Kultury w Bielsku-Białej przy ul. Cieszyńskiej 398 wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz robotami nawierzchniowymi (zwanej dalej „PFU” lub zamiennie „dokumentacją”),
2. Szczegółowy zakres i przedmiot PFU został określony w:
 - 1) Opisie przedmiotu zamówienia,
 - 2) Wymaganiach użytkownika.
3. Niezwłocznie po zawarciu umowy Wykonawca spíše z Zamawiającym wstępne założenia i wytyczne do opracowania programu funkcjonalno-użytkowego,

§ 2.

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Wykonanie przedmiotu umowy do – **do 28.11.2025r.**



§ 3.

Podwykonawcy

Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi. Może jedynie skorzystać z pomocy podwykonawców, których podał w ofercie, z zachowaniem poniższych postanowień:

- 1) zakres prac zleconych podwykonawcom:
 - a) dane podwykonawcy
 - b) zakres prac podwykonawcy
- 2) podwykonawcy mogą realizować wyłącznie zakres usług wskazany w pkt 1,
- 3) zatrudnienie przez Wykonawcę innych podwykonawców niż wskazani w pkt 1 wymaga pisemnej zgody Zamawiającego,

§ 4.

Współpraca przy wykonywaniu umowy

1. Do koordynowania pracami wymienionymi w niniejszej umowie Wykonawca wyznacza:
2. Osobą odpowiedzialną ze strony Zamawiającego za należyte i kompleksowe wykonanie (w tym rozliczenie) niniejszej umowy oraz upoważnioną do wykonywania w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszystkich niezbędnych czynności faktycznych pozostających w związku z realizacją niniejszej umowy jest
3. Przedstawiciel Zamawiającego nie jest upoważniony do składania i przyjmowania w jego imieniu oświadczeń woli.
4. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie realizacji umowy do:
 - 1) nieodpłatnego udzielania Zamawiającemu niezbędnych i kompletnych informacji oraz wyjaśnień związanych z dokumentacją,
 - 2) bieżącej konsultacji rozwiązań z przedstawicielem Zamawiającego wskazanym w ust. 2,
 - 3) przedstawiania Zamawiającemu do akceptacji wszelkich propozycji rozwiązań technicznych i materiałowych odbiegających od standardów i wpływających na podniesienie kosztów wykonania instalacji,
 - 4) przedstawiania Zamawiającemu propozycji rozwiązań technicznych i materiałowych, które mogą wpłynąć na obniżenie kosztów wykonania remontu bez obniżenia ich jakości.
5. Zamawiający zobowiązuje się w trakcie realizacji umowy do:



- 1) przekazania Wykonawcy niezbędnych materiałów archiwalnych i dokumentów dotyczących nieruchomości, budynku i lokalu objętych przedmiotem umowy,
 - 2) wystawienia Wykonawcy pisemnego upoważnienia do występowania w imieniu Zamawiającego we wszystkich sprawach związanych z realizacją umowy,
 - 3) wystawienia Wykonawcy pisemnego upoważnienia do wstępu na teren nieruchomości i budynku objętych przedmiotem umowy,
 - 4) dostarczenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania na cele budowlane nieruchomością, budynkiem i lokalem objętymi przedmiotem umowy.
6. W trakcie wykonywania przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo do kontroli zaawansowania prac w opracowywaniu PFU.

§ 5.

Wymagania dotyczące realizacji przedmiotu umowy

1. Dokumentacja będzie opracowana z uwzględnieniem poniższych wymagań:
 - 1) zakres dokumentacji powinien obejmować wykonanie z uwzględnieniem ustaleń określonych w założeniach i wytycznych do opracowania programu funkcjonalno-użytkowego, z zachowaniem wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, norm i wiedzy technicznej oraz powinien być dostosowany do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót,
 - 2) rozwiązania powinny uwzględniać warunki techniczne oraz technologie aktualne wg przepisów obowiązujących na dzień podpisania protokołu odbioru dokumentacji, o którym w § 7 ust. 2,
 - 3) zaprojektowane rozwiązania konstrukcyjne i technologiczne oraz proponowane urządzenia powinny spełniać aktualne, wg przepisów obowiązujących na dzień podpisania protokołu odbioru dokumentacji, o którym w § 7 ust. 2, wymagania dotyczące bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego, użytkowania, warunków sanitarno-higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
 - 4) w związku z tym, że dokumentacja będzie stanowić opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia na opracowanie dokumentacji projektowej i wykonanie robót na jej podstawie, Wykonawca jest zobowiązany do zachowania następujących zasad określonych w ustawie z dnia 11.09.2019r. - prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2025r. poz. 1320 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą – prawo zamówień publicznych”:
 - a) technologie robót, materiały budowlane, urządzenia i inne wyroby powinny być opisane w sposób zapewniający zachowanie uczciwej konkurencji oraz równe traktowanie uczestników postępowania przetargowego na wykonanie robót wg dokumentacji,
 - b) niedopuszczalne jest wskazanie w dokumentacji znaków towarowych, patentów bądź wskazanie pochodzenia projektowanych urządzeń, technologii i materiałów, które charakteryzują produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, chyba że jest to uzasadnione specyfiką projektowanych robót,



- c) w przypadku posłużenia się w dokumentacji znakami towarowymi, patentami bądź wskazaniem pochodzenia projektowanych urządzeń, technologii i materiałów, które charakteryzują produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo:
- uzasadnić konieczność użycia w dokumentacji znaków towarowych, patentów bądź wskazania pochodzenia projektowanych urządzeń, technologii i materiałów poprzez wykazanie, że bez nich nie jest możliwe poprawne, zgodne ze sztuką projektowania robót budowlanych, zaprojektowanie robót,
 - zamieścić wyrażenie „... lub równoważne ...” oraz sporządzić wyczerpujący opis rozwiązań równoważnych,
- d) w przypadku posłużenia się w dokumentacji normami, europejskimi ocenami technicznymi, aprobatami, specyfikacjami technicznymi i systemami referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ustawy – prawo zamówień publicznych, należy w każdym przypadku zamieścić wyrażenie „...lub równoważne...” oraz oświadczenie o dopuszczeniu rozwiązań równoważnych,
- 5) Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu do akceptacji wszelkich propozycji rozwiązań technicznych i materiałowych odbiegających od standardów i wpływających na podniesienie kosztów wykonania robót,
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu propozycji rozwiązań technicznych i materiałowych, które mogą wpłynąć na obniżenie kosztów wykonania robót, bez obniżenia jego jakości,
- 7) Wykonawca przyjmie w PFU materiały do wykonania robót, odpowiadające wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych,
- 8) opracowani Dokumentacji, w szczególności rysunki, specyfikacje techniczne, przedmiary robót będą wzajemnie spójne i skoordynowane pod względem technicznym oraz opracowane zostaną z zachowaniem aktualnie obowiązujących przepisów, norm i przepisów techniczno-budowlanych, w szczególności:
- a) ustawy z dnia 07.07.1994r. – prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2025r. poz. 418 z późn. zm.),
 - b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i form dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (tj. Dz. U. z 2013r. poz. 1129),
rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U.2003 Nr 120, poz. 1126),
 - c) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18.05.2004r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowania kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym, w układzie odpowiadającym przedmiarom robót. Zamawiający wymaga sporządzenia kosztorysów inwestorskich szczegółowych, opracowanych szczegółową metodą kalkulacji kosztorysowej, zawierających ceny jednostkowe robót w kolejności ujętej w



przedmiarach, obejmujące rodzaje zastosowanych materiałów z uwzględnieniem wszystkich parametrów i wymogów technologicznych ujętych w przedmiarach robót oraz Dokumentacji, zawierające wycenę wszystkich pozycji przedmiarów robót i muszą być zgodne z zakresami określonymi w przedmiarach robót (pozycjami, opisami i katalogami). Wyceny należy dokonać w oparciu o katalogi wyszczególnione w przedmiarach robót i uwzględnione w Polskich Standardach Kosztorysowania robót budowlanych opracowanych przez SKB Zrzeszenie Biur Kosztorysowania Budowlanego,

z zastrzeżeniem, że wymienione przepisy nie są katalogiem zamkniętym. Obowiązkiem Wykonawcy jest wykonać PFU zgodnie z obowiązującymi przepisami, niezależnie od tego, czy są wymienione w umowie.

2. Wykonawca zobowiązany jest opracować i dostarczyć Zamawiającemu Program Funkcjonalno-użytkowy, w 4 egzemplarzach w wersji papierowej oraz w 2 egzemplarzach w formie elektronicznej w formacie PDF (na płycie CD)
3. Układ dokumentacji w wersji elektronicznej ma ściśle odpowiadać egzemplarzowi w wersji papierowej. Zamawiający oczekuje, że dokumentacja w wersji elektronicznej będzie stanowiła jeden plik w formacie pdf (z wyłączeniem kosztorysów i przedmiarów), w którym będzie zachowana kolejność dokumentów w wersji papierowej. Zamawiający dopuszcza wersję elektroniczną w postaci oddzielnych plików obejmujących opracowania i rysunki składające się na dokumentację, pod warunkiem, iż będą oznaczone w sposób umożliwiający identyfikację treści bez konieczności otwierania pliku i ponumerowane w sposób odzwierciedlający kolejność w wersji papierowej.
4. Do przekazanej do odbioru dokumentacji Wykonawca winien dołączyć pisemne oświadczenie projektanta o zgodności dokumentacji z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy techniczno-budowlanej, oraz że do dokumentacji przysługują Wykonawcy w całości prawa autorskie i na dzień złożenia niniejszego oświadczenia Wykonawcy nie są znane jakiekolwiek roszczenia osób trzecich do dokumentacji z tytułu praw autorskich;
które stanowić będzie integralną część Dokumentacji.
5. Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę. W takim przypadku koszty, o których mowa w zdaniu poprzednim Zamawiający jest uprawniony pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy.

§ 6.

Zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy

1. Zamawiający zastrzega, że zakres rzeczowy przedmiotu umowy może ulec zmniejszeniu bądź zwiększeniu w przypadku:



- 1) konieczności wykonania opracowań nie przewidzianych w umowie, a spowodowanych:
 - a) decyzjami, postanowieniami, opiniami bądź zaleceniami właściwych organów administracji publicznej, w tym administracji zespolonej, w szczególności organów nadzoru architektonicznego, służby ochrony zabytków czy ochrony pożarowej,
 - b) zmianą obowiązujących przepisów, w szczególności w zakresie norm technicznych lub technologicznych, przepisów dotyczących ochrony środowiska czy przepisów przeciwpożarowych,
 - c) stanem technicznym budynku w części dotyczącej zakresu dokumentacji,
 - 2) konieczności wykonania opracowań nie przewidzianych w umowie, o ile okażą się one niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy z przyczyn innych, niż określone w pkt 1,
 - 3) określonym w § 10 ust. 2.
2. Podstawą wykonania opracowań, o których mowa w ust. 1 oraz zawarcia aneksu do umowy na te opracowania, będzie protokół konieczności sporządzony przez inspektora nadzoru w uzgodnieniu z Wykonawcą i zatwierdzony przez Zamawiającego, określający warunki finansowe oraz terminy wykonania opracowań.

§ 7.

Odbiór dokumentacji (PFU)

1. Przekazanie przedmiotu umowy, odbędzie się w Administracji Domów Mieszkalnych przy ul. Krasińskiego 5 w Bielsku-Białej.
2. W terminie do 3 dni od dnia przekazania Zamawiającemu Dokumentacji, Strony dokonają jej uzgodnienia pisemnym protokołem odbioru, o ile przed upływem tego terminu nie zostaną zgłoszone zastrzeżenia lub uwagi Zamawiającego co do jakości, kompletności lub zakresu całości lub części Dokumentacji.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zlecenia sprawdzenia Dokumentacji osobie trzeciej, posiadającej odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia do sprawdzania takich dokumentacji projektowych oraz sformułowania uwag i zastrzeżeń do Dokumentacji na podstawie dokonanych przez tę osobę ustaleń.
4. Przekazanie Dokumentacji do sprawdzenia osobie trzeciej skutkuje zawieszeniem biegu określonego w ust. 2 terminu uzgodnienia dokumentacji, od dnia powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o zleceniu sprawdzenia dokumentacji. Bieg tego terminu ulega wznowieniu z dniem wezwania Wykonawcy do usunięcia stwierdzonych wad lub braków lub powiadomienia Wykonawcy o nie stwierdzeniu wad lub braków.
5. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wskazane wady lub braki w terminie do 5 dni od ich zgłoszenia (doręczenia) przez Zamawiającego. Wyznaczenie terminu do usunięcia braków lub wad nie uchyła odpowiedzialności Wykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w terminie i na zasadach w niej określonych.



6. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru nie stanowi potwierdzenia przez Zamawiającego prawidłowości i jakości Dokumentacji, w szczególności nie wpływa na uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady.
7. Pozytywny protokół odbioru dokumentacji, będzie stanowił podstawę do wystawienia faktur VAT.

§ 8.

Faktury częściowe

Zamawiający nie przewiduje fakturowania częściowego.

§ 9.

Prawa autorskie

1. Wykonawca zobowiązuje się do dopełnienia przy wykonywaniu przedmiotu umowy następujących warunków związanych z ochroną praw autorskich:
 - 1) dokumentacja będzie opracowana i wykonana z poszanowaniem praw autorskich innych osób,
 - 2) do całej dokumentacji będą mu przysługiwać mu wszelkie prawa autorskie, w szczególności do jej części wykonanych przez podwykonawców wskazanych w § 3,
 - 3) dokumentacja przekazana Zamawiającemu nie będzie obciążona roszczeniami osób trzecich bądź innymi wadami prawnymi,co zostanie przez Wykonawcę potwierdzone dołączonymi do dokumentacji oświadczeniami, o których mowa w § 5 ust. 4.
2. W przypadku zgłoszenia Zamawiającemu przez osoby trzecie roszczeń z tytułu naruszenia przysługujących im praw autorskich do całości lub części dokumentacji, spowodowanego korzystaniem z niej przez Zamawiającego, Wykonawca będzie zobowiązany się do pełnego zaspokojenia roszczeń w przypadku ich udowodnienia.
3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do całej Dokumentacji oraz wszystkich jej egzemplarzy sporządzonych w wykonaniu umowy, celem wykorzystania na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w nieograniczonym czasie, a w szczególności na polu:
 - 1) wykorzystania Dokumentacji do wykonania remontu,
 - 2) utrwalania i zwielokrotniania każdą możliwą techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - 3) publicznego udostępniania, w szczególności, wyświetlania, odtwarzania oraz nadawania przy pomocy sieci komputerowej i teleinformatycznej, w tym Internetu i reemitowania, a także publicznego udostępniania utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w szczególności w ramach postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót.



4. Przejście majątkowych praw autorskich na Zamawiającego następuje w momencie podpisania przez Wykonawcę protokołu odbioru dokumentacji, o którym mowa w § 7 ust. 7.
5. Wynagrodzenie za przeniesienie majątkowych praw autorskich zawarte jest w wynagrodzeniu określonym w § 10 ust. 1. Po zapłacie całości wynagrodzenia - Dokumentacja staje się wyłączną własnością Zamawiającego.
6. Strony zgodnie ustalają, że Zamawiający może nieodpłatnie i bez zgody Wykonawcy wykonywać w stosunku do Dokumentacji zależne prawa autorskie, w szczególności dokonywanie zmian w zakresie rozwiązań projektowych, zastosowanych materiałów, w tym przez zlecenie ich wykonania osobie trzeciej.

§ 10.

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy, za przeniesienie na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do PFU Wykonawca otrzyma łączne wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie zł netto, plus podatek VAT wg stawki% w kwocie zł, czyli łącznie zł (sł:) brutto, zgodnie z formularzem cenowym, stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, z zastrzeżeniem § 6 i 13.
2. Wykonawca wystawi fakturę na nabywcę:
Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
NIP 9372686990
i doręczy odbiorcy
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała.
3. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie do 30 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy numer prowadzony przez bank z zastrzeżeniem postanowień ustępu 6 oraz postanowień § ,
Wykonawca oświadcza, że w/w rachunek bankowy znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług.
W przypadku stwierdzenia, że w/w rachunek bankowy nie znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 7.



Na fakturach opiewających na kwotę równą lub przekraczającą 15 000 zł brutto wymagane jest umieszczenie zapisu o następującej treści: „zastosowano mechanizm podzielonej płatności”.

4. W przypadku korzystania z podwykonawców, Wykonawca otrzyma należną zapłatę dopiero po przedstawieniu Zamawiającemu pisemnego oświadczenia podwykonawcy o całkowitym uregulowaniu przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z umowy o podwykonawstwo.
5. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że którakolwiek z faktur nie została prawidłowo wystawiona, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej w zakresie stwierdzonych braków lub nieprawidłowości. Termin płatności faktury korygowanej biegnie od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej, bez konsekwencji określonych w ust. 8.
6. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie za odebrane roboty Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.
7. Nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.

§ 11.

Rękojmia

1. Na wykonaną dokumentację Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na okres 60 miesięcy liczony od daty podpisania protokołu odbioru dokumentacji, o którym mowa w § 7 ust. 2.
2. Strony postanawiają, że Wykonawca z tytułu rękojmi odpowiedzialny jest m.in. za wady Dokumentacji zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na jej przeznaczenie (to jest wykonanie robót). W szczególności Wykonawca odpowiada za rozwiązania projektowe niezgodne z parametrami ustalonymi w umowie, w normach i przepisach techniczno-budowlanych. Wykonawca odpowiada względem Zamawiającego, także za wadliwe wykonanie czynności nadzoru autorskiego.
3. W okresie rękojmi Wykonawca każdorazowo na wezwanie Zamawiającego jest zobowiązany do:
 - 1) nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych w Dokumentacji, które wynikną z nieprawidłowego wykonania jakiegokolwiek opracowania projektowego albo jego części lub z jakiegokolwiek działania lub zaniechania Wykonawcy,
 - 2) uzupełnienia lub poprawienia Dokumentacji w każdym przypadku stwierdzenia niezgodności ze stanem faktycznym, niepełnego zakresu opracowania lub braku technicznej możliwości realizacji przedstawionego rozwiązania,
 - 3) aktualizacji kosztorysu inwestorskiego w każdym przypadku, kiedy będzie to konieczne i wymagane dla zapewnienia zgodności działań Zamawiającego z obowiązującymi przepisami,



bez względu na wysokość związanych z tym kosztów, w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

4. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadach Dokumentacji niezwłocznie po ich stwierdzeniu.
5. W przypadku bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego do usunięcia wad, Zamawiający ma prawo do zlecenia zastępczego ich usunięcia osobie trzeciej, a koszt wykonania dokumentacji uzupełniającej w całości pokryje Wykonawca.
6. Wady Dokumentacji skutkujące w realizacji wzrostem kosztów wymiany i wykonania robót będą obciążały Wykonawcę, który zapłaci w całości udokumentowane nakłady Zamawiającego z tego tytułu.
7. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia Zamawiającemu kosztów, jakie Zamawiający poniósł w związku z wystąpieniem przerw w wymianie i wykonaniu robót, jeżeli przerwy te powstały z powodu wad Dokumentacji.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi, także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę Dokumentacji przed upływem tego terminu.
9. Strony zgodnie oświadczają, że żadne z postanowień niniejszej umowy nie będzie interpretowane jako ograniczenie lub wyłączenie odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi.

§ 12.

Kary umowne

1. Strony przewidują obowiązek zapłaty kar umownych, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w przekazaniu Zamawiającemu Dokumentacji – w kwocie 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 2 ,
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad Dokumentacji – w wysokości 20% kwoty kary umownej określonej w pkt 1 za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu wynikającego z postanowień § 7 ust. 5,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem umowy przez Wykonawcę – w wysokości 10 % określonego w § 10 ust. 1 łącznego wynagrodzenia brutto,



- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę w związku z nienależytym wykonywaniem umowy przez Zamawiającego - w wysokości 10 % określonego w § 10 ust. 1 łącznego wynagrodzenia brutto.
2. Kary umowne płatne są w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Stronę zobowiązaną wezwania do zapłaty. Brak zapłaty kar umownych ze strony Wykonawcy, uprawnia Zamawiającego do ich potrącenia z dowolnych należności Wykonawcy.
3. Niezależnie od kar umownych Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 13.

Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez skutków określonych w § 12 ust. 1 pkt 2, w przypadku, gdy:
 - 1) w przypadku określonym w § 5 ust. 5,
 - 2) zostanie wszczęte postępowanie zmierzające w kierunku ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy,
 - 3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawierania. W takim przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o tych okolicznościach, a Wykonawcy przysługuje roszczenie o wypłatę wynagrodzenia za wykonaną część przedmiotu umowy.
2. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez skutków określonych w § 12 ust. 1 pkt 2, bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku, gdy zwłoka Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy przekroczy o 7 dni termin wskazanych w § 2 .
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają obowiązki obejmujące między innymi w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji prac w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
4. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od zobowiązań z tytułu rękojmi za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższych zobowiązań.



§ 14.

Siła wyższa

Wyłącza się odpowiedzialność stron za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy spowodowane zaistnieniem okoliczności o charakterze „siły wyższej”. Za okoliczności „siły wyższej” uznaje się między innymi pożar, eksplozję, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, ograniczenia i zakazy wydane przez organa państwowe, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe i przyrodnicze, wszystkie z nich pozostające poza kontrolą stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, a jeżeli możliwe były do przewidzenia nie można było im zapobiec.

§ 15.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy - prawo budowlane.
2. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów wynikających z niniejszej umowy jest Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie oświadczenia wywołujące skutki prawne w zakresie praw i obowiązków Stron wynikających z niniejszej umowy, będą dokonywane na piśmie i doręczane drugiej stronie osobiście lub listem poleconym, na adres:
Zamawiającego:
Wykonawcy:
4. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie wskazanego w ust. 3 adresu, pod rygorem skuteczności doręczenia na adres wskazany w umowie.
5. Pisma i oświadczenia inne niż wskazane w ust. 3, a związane ze współpracą Stron w wykonywaniu niniejszej umowy, mogą być przekazywane w formie mail'owej przedstawicielom Stron ustanowionym do koordynowania współpracy:
1) ze strony Zamawiającego:, tel., e'mail:
2) ze strony Wykonawcy: tel., e'mail:
6. Wszelkie terminy wyznaczone w umowie na wzajemne składanie przez Strony pisemnych oświadczeń uważa się za dochowane, jeżeli pismo zostało wysłane do drugiej strony przed upływem tego terminu.
7. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.



§ 16.

Załączniki do umowy

- Załącznik nr 1 - Formularz cenowy,
Załącznik nr 2 - Opis przedmiotu zamówienia,
Załącznik nr 3 - Wymagania użytkownika.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Umowę sporządził:
data, podpis

.....
data Kierownik DZ

.....
data Radca Prawny

.....
data Główny Księgowy