ul. Lipnicka 26, 43–300 Bielsko–Biała
Tel. 33 49 90 600, e-mail: poczta@zgm.eu, e-doręczenia: AE:PL-12069-98865-DTWTC-15
www.zgm.eu
Biuro Obsługi Interesanta tel. 33 49 90 605, 33 49 90 606

Bielsko-Biała, dn. 26 listopada 2026 r.

OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU

I. Przedmiot postępowania.

Przedmiotem postępowania jest udzielenie zamówienia na opracowanie i wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej obejmującej adaptację typowego projektu budowlanego wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Browarnej w Bielsku-Białej, wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami opinii, uzgodnień i pozwoleń.

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.262.030.2026.BU.** Wykonawcy we wszystkich kontaktach z Zamawiającym powinni powoływać się na ten numer.

IV. Tryb postępowania.

1. Postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu na podstawie art. 70^1 i następne ustawy – Kodeks cywilny. Do udzielenia niniejszego zamówienia nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. – prawo zamówień publicznych (tj.: Dz. U. z 2026 r. poz. 793), zwanej dalej ustawą.
2. Zamawiający ma prawo zmienić treść Ogłoszenia. Zmiana może mieć miejsce w każdym czasie przed upływem terminu wyznaczonego na składanie ofert. Zmiana Ogłoszenia będzie udostępniona na stronie internetowej postępowania w miejscu, gdzie opublikowano Ogłoszenie.

V. Przedmiot zamówienia.

1. Przedmiot zamówienia dotyczy inwestycji planowanej na działkach nr ewid. 592/45, 1366 oraz 592/35, obręb 0004 Górne Przedmieście, położonych przy ul. Browarnej w Bielsku-Białej oraz działce nr 592/2, obręb: 0004 Górne Przedmieście, w rejonie ul. Browarnej i Kazimierza Pułaskiego w Bielsku-Białej. Zamawiający dysponuje projektem typowym budynku oraz opracowaniami stanowiącymi materiały wyjściowe do projektowania. Dokumentacja wymaga dostosowania do warunków lokalnych, obowiązujących przepisów oraz parametrów wynikających z decyzji o warunkach zabudowy po jej korekcie.

2. Prace, o których mowa w ust. 1 obejmują w szczególności:
   1) adaptację typowego projektu budowlanego pt. **„Wielorodzinny budynek mieszkalny o obniżonej energochłonności – projekt typowy do adaptacji w PZT, 4 kondygnacje (3 kondygnacje mieszkalne oraz poddasze użytkowe)”** z dnia 15.04.2024 r., autorstwa GDA Łukasz Gaj oraz PA+U Rafał Mazur (projektant prowadzący: dr inż. arch. Rafał Mazur, projektant sprawdzający: D.P.L.G. Aleksandra Wasilkowska) do warunków lokalizacyjnych i terenowych, z uwzględnieniem **„Analizy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Browarnej w Bielsku-Białej”** z czerwca 2026 r. autorstwa mgr inż. arch. Marty Oczkowskiej (wyłącznie w zakresie wariantu B) i Decyzji o warunkach zabudowy Prezydenta Miasta Bielska-Białej **nr UA.6730.623.2025.OS-IW** z dnia 16.01.2026 r.;
   2) opracowanie korekty dokumentacji stanowiącej podstawę do wydania decyzji o warunkach zabudowy, w zakresie wynikającym z przyjętych rozwiązań projektowych, a następnie opracowanie dokumentacji projektowej zgodnie z jej ustaleniami;
   3) opracowanie projektu zagospodarowania terenu;
   4) zaprojektowanie garażu podziemnego zgodnie z założeniami przedstawionymi w analizie zagospodarowania terenu;
   5) opracowanie dokumentacji projektowej parkingu naziemnego zlokalizowanego przy ul. Kazimierza Pułaskiego;
   6) opracowanie dokumentacji wszystkich wymaganych przyłączy oraz przebudowy lub zabezpieczenia istniejącej infrastruktury technicznej, jeżeli będzie to konieczne;
   7) wykonanie projektów branż wymaganych obowiązującymi przepisami dla części doprojetowanej;
   8) sporządzenie:
      a) kosztorysów inwestorskich zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowania kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. poz. 2458) wraz z wykazem materiałów oraz przedmiarami robót,
      b) Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) zgodnie z przepisami rozporządzenia 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. poz. 2454),
      c) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126)

   oraz pozostałych opracowań niezbędnych do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych;

9) uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień, opinii, warunków technicznych, decyzji administracyjnych oraz ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

3. Opracowania oraz Decyzja o warunkach zabudowy, wymienione w ust. 2 pkt 1 stanowią załączniki nr 2a, 2b i 2c do Ogłoszenia.
4. Termin realizacji przedmiotu zamówienia – do 8 miesięcy od dnia podpisania umowy, z zachowaniem terminów przejściowych, opisanych szczegółowo w § 2 umowy według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do Ogłoszenia.
5. W związku z tym, że dokumentacja będzie stanowić opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia na wykonanie robót na jej podstawie, Wykonawca jest zobowiązany do zachowania następujących zasad określonych w ustawie – prawo zamówień publicznych **i w układzie spełniającym wymogi zawarte w ustawie z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji podmiotów publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1440)**:
   1) 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;
   2) 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;
   3) 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:
      a) 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,
      b) zamieścić wyrażenie „... lub równoważne ...” oraz sporządzić wyczerpujący opis rozwiązań równoważnych;
   4) 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;
6. Wykonywanie prac może być prowadzone tylko przez Wykonawcę posiadającego właściwe kwalifikacje do wykonywania opisanych wyżej prac projektowych.

VI. Warunki udziału w postępowaniu.

1. W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy mający wiedzę, doświadczenie, dysponujący potencjałem technicznym i osobowym niezbędnym do realizacji zamówienia oraz posiadający uprawnienia do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, a także znajdujący się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej prawidłowe wykonanie zamówienia.
2. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca dysponował zespołem projektowym obejmującym co najmniej:
   1) 1 osobą posiadającą aktualne i ważne uprawnienia projektowe bez ograniczeń w specjalności architektonicznej oraz wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej lub równoważne,
   2) 1 osobą posiadającą aktualne i ważne uprawnienia projektowe bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej lub równoważne,
   3) 1 osobą posiadającą aktualne i ważne uprawnienia projektowe bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej lub równoważne,
   4) 1 osobą posiadającą aktualne i ważne uprawnienia projektowe bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego i posiadającą wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej lub dokumenty równoważne.
3. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca udzielił rękojmi za wady wykonania przedmiotu zamówienia na okres 60 miesięcy licząc od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót, na warunkach określonych w § 10 umowy według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do Ogłoszenia.
4. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca posiadał ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia, obejmujące odpowiedzialność cywilną, deliktową i kontraktową za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków spowodowane działaniem bądź zaniechaniem Wykonawcy, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 200 000,00 zł. W przypadku składania oferty przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (np. członkowie konsorcjum, wspólnicy spółki cywilnej) każdy z nich zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia w powyższym zakresie.

VII. Dokumentacja oferty i sposób obliczania ceny.

1. Dokumentacja oferty powinna zawierać:
   1) ofertę, sporządzoną na formularzu stanowiącym załącznik nr 1 do Ogłoszenia,

2) oryginał pełnomocnictwa osoby, która podpisała ofertę w imieniu Wykonawcy, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych do oferty,

3) pełnomocnictwo / pełnomocnictwa dla pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

2. Cena oferty:

1) cena oferty jest ceną ryczałtową, obejmującą wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia, w tym w szczególności: koszty uzyskania map, podkładów geodezyjnych, opłat za ewentualne uzyskania pozwolenia na budowę, konsultacje (w tym udział w zebraniach, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 4 i ust. 4 pkt 1 umowy według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do Ogłoszenia w ilości 10 zebrań) oraz osobowe (koszty pracy) uwzględniające obowiązujące w roku w roku 2027 stawki minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz minimalnej stawki godzinowej w rozumieniu ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

2) do ustalonej 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 na podstawie postanowień rozdziału IX ust. 1 Ogłoszenia.

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

1. Forma oferty:

1) oferta może być złożona wyłącznie w postaci elektronicznej jako cyfrowe odwzorowanie (skan) podpisanych odręcznie dokumentów składających się na ofertę lub dokumenty w postaci elektronicznej podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, popisem zaufanym lub podpisem osobistym,

2) oferta powinna być podpisana przez osobę/osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy lub pełnomocnika. Pełnomocnictwo należy dołączyć do oferty.

2. Miejsce złożenia oferty:

oferta powinna być przesłana na adres poczty elektronicznej: **przetargi@zgm.eu**

3. Termin złożenia oferty:

07.12.2026 r. do godz. 10:00

Ofertę 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.

2. Odrzucenie oferty:
   1) Zamawiający odrzuca ofertę Wykonawcy, który:
      a) w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie zgodził się na poprawkę omyłki dokonanej przez Zamawiającego na podstawie art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy,
      b) nie uzupełnił oferty na wezwanie, o którym mowa w pkt 2,
      c) złożył ofertę z cenami wariantowymi,
      d) złożył ofertę o treści niezgodnej z zamówieniem;
   2) Zamawiający zastrzega sobie prawo odrzucenia oferty Wykonawcy zawierającej najniższą cenę, a niezawierającej dokumentów wymienionych w Rozdziale VII ust. 1 pkt 2 i 3 Ogłoszenia po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do uzupełnienia oferty.
3. Jedynym kryterium wyboru oferty jest cena brutto dla całości zamówienia.
4. Spośród wszystkich ofert niepodlegających 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 3 do Ogłoszenia, z uwzględnieniem zmian wynikających z treści wybranej oferty.
6. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych niepodlegających odrzuceniu ofert.

X. Zamknięcie postępowania bez wyboru oferty. Unieważnienie postepowania.

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 a 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 ust. 3 pkt 2.
3. Pracownicy Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcami w postępowaniu:
   1) pod względem przedmiotu zamówienia:

Aneta Roehrich, tel. 33 / 475 77 23; e-mail: aroehrich@zgm.eu

2) pod względem proceduralnym:

Bogusław Urbaś, tel.: 33 / 499 06 02, e-mail: przetargi@zgm.eu

w godz. 8^{00} – 14^{00} 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 4 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 jego oferty, zostanie opublikowana na stronie www.zgm.eu
4. Najpóźniej w dniu zawarcia umowy Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
   1) kopię polisy ubezpieczeniowej spełniającej warunki opisane w Rozdziale VI ust. 4 Ogłoszenia. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia w całym okresie obowiązywania umowy. Jeżeli z dokumentu polisy nie wynika ustanowienie odpowiedzialności ubezpieczyciela jeszcze przed dokonaniem opłacenia składki, Wykonawca powinien również dołączyć dowód opłacenia składki ubezpieczeniowej do polisy,
   2) kopie dokumentów potwierdzających, że osoby, które realizować będą prace projektowe posiadają aktualne i ważne uprawnienia projektowe, są członkami właściwej izby samorządu zawodowego i posiadają wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

XIV. Załączniki

Załącznik nr 1 – Formularz oferty.

Załącznik nr 2a – typowy projekt budowlany pt. **„Wielorodzinny budynek mieszkalny o obniżonej energochłonności – projekt typowy do adaptacji w PZT, 4 kondygnacje (3 kondygnacje mieszkalne oraz poddasze użytkowe)”** z dnia 15.04.2024 r., autorstwa GDA Łukasz Gaj oraz PA+U Rafał Mazur;

Załącznik nr 2b – **„Analiza budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Browarnej w Bielsku-Białej”** z czerwca 2026 r. autorstwa mgr inż. arch. Marty Oczkowskiej;

Załącznik nr 2c – Decyzja o warunkach zabudowy Prezydenta Miasta Bielska-Białej **nr UA.6730.623.2025.OS-IW** z dnia 16.01.2026 r.

Załącznik nr 3 – Wzór umowy.

Załącznik nr 4 – Informacja Zamawiającego o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych w postępowaniu.

W imieniu Zamawiającego

Ireneusz Kiecak
Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej

Postępowanie nr DZ.262.030.2026.BU:
Ogłoszenie o zamówieniu – załącznik nr 1

OFERTA

w postępowaniu nr DZ.262.030.2026.BU na wykonanie zamówienia

„Opracowanie i wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej obejmującej adaptację typowego projektu budowlanego wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Browarnej w Bielsku-Białej, wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami opinii, uzgodnień i pozwoleń."

Wykonawca:

……..
(pełna nazwa/firma, adres, NIP/PESEL, REGON, KRS/CEiDG, numer telefonu, adres poczty elektronicznej)

1. Oferuję (-jemy) wykonanie przedmiotu zamówienia za cenę:

Wartość netto: …… zł,

Stawka podatku VAT: 23 %,

Kwota podatku VAT: …… zł,

Cena brutto: …… zł,

Cena brutto słownie: …… złotych.

W przypadku zwolnienia z podatku VAT należy wskazać podstawę prawną:

……..

……

2. Oświadczam (-y), że Wykonawca:
   1) jest zdolny do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami,
   2) akceptuje wzór umowy i zobowiązuje się w przypadku wyboru oferty do podpisania umowy na warunkach zawartych w Ogłoszeniu o zamówieniu w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego,
   3) posiada wymagane uprawnienia do prowadzenia działalności w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
   4) posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
   5) znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej, zapewniającej wykonanie zamówienia,

6) nie znajduje się w likwidacji i nie ogłoszono wobec niego upadłości,

7) nie podlega wykluczeniu z postępowania 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.

3. Oświadczam (-y), że:

1) zamówienie zrealizuję (-my) bez udziału podwykonawców[1]

2) zlecę (-imy) następującym podwykonawcom następujący zakres prac[2]

a) podwykonawca:

.....

.....

nazwa (firma), adres siedziby, numery: NIP, REGON, KRS

zlecany zakres prac

.....

.....

.....

b) podwykonawca:

.....

.....

nazwa (firma), adres siedziby, numery: NIP, REGON, KRS

zlecany zakres prac

.....

.....

.....

ponosząc za wykonanie tych zakresów pełną odpowiedzialność[3]

4. Oświadczam (-y), że:

1) spełniłem (-liśmy)[4]

2) nie spełniłem (-liśmy)[5]

[1] wykreślić nieprawidłowe
[2] wykreślić nieprawidłowe
[3] w przypadku braku miejsca bądź wskazania większej liczby podwykonawców, należy dołączyć do oferty stosowny załącznik na wzór powyższego formularza
[4] wykreślić nieprawidłowe
[5] wykreślić nieprawidłowe

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:

   1) znajduje się[6]

   2) nie znajduje się[7]

   w bazie podmiotów VAT, prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

7. Wszelką korespondencję w postępowaniu należy składać pocztą elektroniczną na adres

   ……

8. Przedstawiciel Wykonawcy upoważniony do kontaktów w sprawie:

   …… tel.: …… e-mail: ……

9. Załączniki do oferty wymagane w Ogłoszeniu o zamówieniu, tj.:

   1) ……

   2) ……

   3) ……

…… ……

/data/ */podpis Wykonawcy/*

[6] wykreślić nieprawidłowe
[7] wykreślić nieprawidłowe

Postępowanie nr DZ.262.030.2026.BU:
Ogłoszenie o zamówieniu – załączniki nr 2a, 2b i 2c

Opracowania i Decyzja o warunkach zabudowy

1) typowy projekt budowlany pt. **„Wielorodzinny budynek mieszkalny o obniżonej energochłonności – projekt typowy do adaptacji w PZT, 4 kondygnacje (3 kondygnacje mieszkalne oraz poddasze użytkowe)”** z dnia 15.04.2024 r., autorstwa GDA Łukasz Gaj oraz PA+U Rafał Mazur;
2) **„Analiza budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Browarnej w Bielsku-Białej”** z czerwca 2026 r. autorstwa mgr inż. arch. Marty Oczkowskiej;
3) Decyzja o warunkach zabudowy Prezydenta Miasta Bielska-Białej **nr UA.6730.623.2025.OS-IW** z dnia 16.01.2026 r.

stanowią odrębne pliki w udostępnionej dokumentacji postępowania

Postępowanie nr DZ.262.030.2026.BU:
Ogłoszenie o zamówieniu – załącznik nr 3

UMOWA NR 262.030.26.BU

- WZÓR -

zawarta w dniu …….. w Bielsku-Białej

pomiędzy:

Miastem Bielsko-Biała z siedzibą przy Placu Ratuszowym 1, 43-300 Bielsko-Biała, NIP 9372686990, REGON 072181741, w imieniu którego działa

Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, NIP 5470087857, REGON 070019077, reprezentowany przez:

……

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

……

zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1.

Przedmiot umowy

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania wskazanego w komparycji umowy Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania opracowanie i wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej (dalej: dokumentacja) obejmującej adaptację typowego projektu budowlanego pt. **„Wielorodzinny budynek mieszkalny o obniżonej energochłonności – projekt typowy do adaptacji w PZT, 4 kondygnacje (3 kondygnacje mieszkalne oraz poddasze użytkowe)”** z dnia 15.04.2024 r., autorstwa GDA Łukasz Gaj oraz PA+U Rafał Mazur (projektant prowadzący: dr inż. arch. Rafał Mazur, projektant sprawdzający: D.P.L.G. Aleksandra Wasilkowska) do warunków lokalizacyjnych i terenowych, z uwzględnieniem **„Analizy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Browarnej w Bielsku-Białej”** z czerwca 2026 r. autorstwa mgr inż. arch. Marty Oczkowskiej (wyłącznie w zakresie wariantu B) i Decyzji o warunkach zabudowy Prezydenta Miasta Bielska-Białej **nr UA.6730.623.2025.OS-IW** z dnia 16.01.2026 r., wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami opinii, uzgodnień i pozwoleń, obejmującej w szczególności:
   1) opracowanie korekty dokumentacji stanowiącej podstawę do wydania decyzji o warunkach zabudowy, w zakresie wynikającym z przyjętych rozwiązań projektowych, a następnie opracowanie dokumentacji projektowej zgodnie z jej ustaleniami;
   2) opracowanie projektu zagospodarowania terenu;
   3) zaprojektowanie garażu podziemnego zgodnie z założeniami przedstawionymi w analizie zagospodarowania terenu;

4) opracowanie dokumentacji projektowej parkingu naziemnego zlokalizowanego przy ul. Kazimierza Pułaskiego;
5) opracowanie dokumentacji wszystkich wymaganych przyłączy oraz przebudowy lub zabezpieczenia istniejącej infrastruktury technicznej, jeżeli będzie to konieczne;
6) wykonanie projektów branż wymaganych obowiązującymi przepisami dla części doprojetowanej;
7) sporządzenie:
   a) kosztorysów inwestorskich zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowania kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. poz. 2458) wraz z wykazem materiałów oraz przedmiarami robót,
   b) Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) zgodnie z przepisami rozporządzenia 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. poz. 2454),
   c) informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126)

   oraz pozostałych opracowań niezbędnych do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych;
8) uzyskanie wszelkich wymaganych uzgodnień, opinii, warunków technicznych, decyzji administracyjnych oraz ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,

z uwzględnieniem wymagań ustalonych w koncepcji zagospodarowania terenu, parkingu oraz garażu podziemnego wraz z koncepcją adaptacji posiadanego projektu typowego, w zakresie niezbędnym do uzyskania korekty posiadanej decyzji o warunkach zabudowy (dalej łącznie: koncepcja techniczno-kosztowa) i innych uzgodnień dokonanych przez Strony w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, na warunkach określonych w umowie.

2. Wymienione wyżej na wstępie ust. 1 opracowania oraz Decyzja o warunkach zabudowy stanowią załączniki nr 1a, 1b i 1c do umowy.
3. Dokumentacja będzie stanowić opis przedmiotu zamówienia, w rozumieniu art. 103 ust. 1 ustawy, w postępowaniu przetargowym o udzielenie zamówienia na wykonanie robót na jej podstawie, w tym również zamówień finansowanych ze środków zewnętrznych, w szczególności z funduszy Unii Europejskiej.

§ 2.

Termin wykonania przedmiotu umowy

1. Termin realizacji przedmiotu umowy – do 8 miesięcy od dnia podpisania umowy, z zachowaniem poniższych terminów przejściowych:
   1) I etap:
      a) przedłożenie Zamawiającemu koncepcji zagospodarowania terenu, parkingu oraz garażu podziemnego wraz z koncepcją adaptacji posiadanego projektu typowego, w zakresie niezbędnym do uzyskania korekty posiadanej decyzji o warunkach zabudowy – w terminie do 1 miesiąca od dnia zawarcia Umowy,
      b) uzyskanie w Wydziale Architektury korekty (dostosowania) decyzji o warunkach zabudowy (WZ), zgodnie z zaakceptowaną przez Zamawiającego koncepcją (tryb odbioru przez Zamawiającego dokumentacji opisany jest w § 6 umowy według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do Ogłoszenia) – w terminie do 30 dni od dnia uzyskania akceptacji koncepcji przez Zamawiającego,
      c) opracowanie Projektu Zagospodarowania Terenu oraz adaptacji Projektu Architektoniczno-Budowlanego – w terminie do 4 miesięcy od dnia zawarcia Umowy;
   2) II etap:
      a) opracowanie i przedłożenie Zamawiającemu kompletnych projektów wykonawczych dla części projektowanej i dla adaptacji projektu budowlanego typowego, kosztorysu inwestorskiego, przedmiaru robót, STWiORB i informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – do 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy,
      b) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę – w terminie do 8 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
2. Dopuszcza się możliwość dokonania przedłużenia bądź skrócenia terminów pośrednich wykonania przedmiotu umowy, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 na podstawie pisemnego uzgodnienia Stron, pod warunkiem, że na skutek takiej zmiany nie zostanie przedłużony maksymalny termin wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1.
3. Plan realizacji poszczególnych etapów przedmiotu umowy z uwzględnieniem terminów odbioru przez Zamawiającego dokumentacji opisanych w § 6, zostanie uzgodniony przez przedstawicieli stron, o których mowa w § 4 ust. 1 i 2.
4. Termin maksymalny wykonania przedmiotu umowy uwzględnia terminy odbiorów określone w § 6.

§ 3.

Podwykonawcy

Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi. Może jedynie skorzystać z pomocy podwykonawców, zgodnie z zasadami określonymi poniżej:

1) zakres prac zleconych podwykonawcom:
   a) dane podwykonawcy ……

b) zakres prac podwykonawcy ……

2) zatrudnienie przez Wykonawcę innych podwykonawców niż wskazani w pkt 1 wymaga pisemnej zgody Zamawiającego;

3) Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jego przedstawiciela lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania;

4) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia, wynikające z działań i zaniechań Wykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu przedmiotu zamówienia, jak również za działania i zaniechania podwykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu części przedmiotu zamówienia powierzonej podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy;

5) wykonywanie prac objętych przedmiotem umowy w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków zawartej umowy;

6) Wykonawca nie zleci bez zgody Zamawiającego innych robót niż wskazane w ofercie oraz w pkt 1 lit. b);

7) Wykonawca bezwzględnie zapewni, w umowach z podwykonawcami, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres prac wykonywanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego za ten zakres prac w jego ofercie.

§ 4.

Współpraca przy wykonywaniu umowy

1. Do kierowania pracami objętymi przedmiotem umowy Wykonawca wyznacza: ……
2. Osobą odpowiedzialną ze strony Zamawiającego za nadzór i koordynację realizacji niniejszej umowy oraz upoważnioną do wykonywania w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszystkich niezbędnych czynności faktycznych pozostających w związku z realizacją niniejszej umowy jest …… (imię i nazwisko).
3. Przedstawiciel Zamawiającego (Inspektor Nadzoru ADM) nie jest upoważniony do składania i przyjmowania w jego imieniu oświadczeń woli, w szczególności skutkujących przedłużeniem maksymalnego terminu wykonania umowy lub pociągających za sobą skutki finansowe.
4. Wykonawca ustanawia:

   1) projektanta ******* ..... (tel. .....) upr. proj. nr …….

   2) projektanta ******* ..... (tel. .....) upr. proj. nr …….

   3) projektanta …..

   którzy posiadającą aktualne i ważne uprawnienia projektowe, są członkami właściwej izby samorządu zawodowego i posiadającą wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej lub dokumenty równoważne, na dowód czego Wykonawca przedkłada stosowne dokumenty.

5. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy oraz w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 do:
   1) udzielania Zamawiającemu pisemnie lub drogą elektroniczną szczegółowych informacji oraz wyjaśnień związanych z opracowywaną dokumentacją oraz stanem zaawansowania prac związanych z wykonaniem przedmiotu umowy nie później niż w terminie 3 dni od otrzymania wezwania,
   2) zapewnienia uczestnictwa projektantów na żądanie przedstawiciela Zamawiającego, o którym mowa w ust. 2 w naradach technicznych/koordynacyjnych na terenie projektowanego obiektu lub w siedzibie Zamawiającego w terminie uzgodnionym przez Strony,
   3) bieżącej konsultacji rozwiązań projektowych oraz zastosowanych materiałów i urządzeń z przedstawicielem Zamawiającego wskazanym w ust. 2,
   4) reprezentowania Zamawiającego na podstawie pełnomocnictwa w postępowaniach administracyjnych związanych z uzyskiwaniem niezbędnych decyzji, odstępstw, opinii i uzgodnień dla potrzeb realizacji przedmiotu umowy oraz do wypełniania w trakcie toczących się postępowań obowiązków nałożonych przez organy prowadzące te postępowania,
   5) przekazywania na bieżąco do wiadomości za pomocą środków komunikacji elektronicznej przedstawicielowi Zamawiającego o którym mowa w ust. 2, wszystkich dokumentów formalnych jak np. wnioski, warunki, opinie, uzgodnienia itp., uzyskiwane przez Wykonawcę podczas opracowywania dokumentacji,
   6) bieżącego monitorowania toczących się postępowań administracyjnych związanych z wydawaniem niezbędnych opinii, pozwoleń, decyzji i uzgodnień oraz do przekazywania przedstawicielowi Zamawiającego na bieżąco informacji na temat toczących się postępowań,
   7) niezwłocznego informowania przedstawiciela Zamawiającego o którym mowa w ust. 2 o przeszkodach w realizacji umowy, w szczególności tych, które mogą mieć wpływ na niedotrzymanie terminów określonych w § 2, w tym terminów pośrednich,
   8) przedstawiania Zamawiającemu pisemnie lub drogą elektroniczną do akceptacji wszelkich propozycji rozwiązań technicznych i materiałowych odbiegających od standardów i wpływających na podniesienie kosztów wykonania robót,
   9) przedstawiania Zamawiającemu pisemnie lub drogą elektroniczną propozycji rozwiązań technicznych i materiałowych, które mogą wpłynąć na obniżenie kosztów wykonania robót lub kosztów eksploatacji, bez obniżenia ich jakości.
6. Zamawiający zobowiązuje się w trakcie realizacji umowy do:
   1) wystawienia na wniosek Wykonawcy pisemnego upoważnienia do występowania w imieniu Zamawiającego we wszystkich sprawach związanych z realizacją umowy,
   2) wystawienia na wniosek Wykonawcy pisemnego upoważnienia do wstępu na teren nieruchomości objętej przedmiotem umowy,

3) przekazania na wniosek Wykonawcy oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania na cele budowlane nieruchomością objętą przedmiotem umowy.

7. W przypadku gdy do wykonania przedmiotu umowy niezbędne będzie wystawienie przez Zamawiającego oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania na cele budowlane inną nieruchomością, będącą własnością lub w posiadaniu osób trzecich, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu odpowiednie pisemne zgody właścicieli lub posiadaczy tych nieruchomości, umożliwiające wystawienie tego oświadczenia.

§ 5.

Wymagania dotyczące realizacji przedmiotu umowy

1. Dokumentacja będzie opracowana z uwzględnieniem poniższych wymagań:

1) zakres dokumentacji powinien obejmować wykonanie robót z uwzględnieniem ustaleń określonych w koncepcji techniczno-kosztowej, z zachowaniem wymagań wynikających z obowiązujących przepisów, norm i wiedzy technicznej oraz powinien być dostosowany do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót, jak również określać niezbędne warunki do korzystania z obiektu przez osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1411);

2) rozwiązania projektowe powinny uwzględniać warunki techniczne aktualne wg przepisów obowiązujących na dzień podpisania protokołu odbioru dokumentacji, o którym mowa w § 6 ust. 3 i 4;

3) zaprojektowane rozwiązania konstrukcyjne i technologiczne oraz urządzenia i instalacje powinny spełniać aktualne wymagania dotyczące bezpieczeństwa konstrukcji, pożarowego, użytkowania, warunków sanitarno-higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii oraz warunków użytkowych zgodnych z przeznaczeniem obiektu oraz odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników, możliwości utrzymania właściwego stanu technicznego, odpowiednich warunków bezpieczeństwa i higieny pracy – wg przepisów obowiązujących na dzień podpisania protokołu odbioru dokumentacji, o którym w § 6 ust. 3 i 4;

4) projekty: techniczny i wykonawczy powinny uwzględniać zmiany w projektach: architektoniczno-budowlanym i zagospodarowania działki / terenu, wprowadzone w toku postępowania organu architektoniczno-budowlanego o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli wprowadzenie tych zmian będzie konieczne z punktu widzenia obowiązujących przepisów i postanowień umowy;

5) w związku z tym, że dokumentacja będzie stanowić opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia na wykonanie robót na jej podstawie, Wykonawca jest zobowiązany do zachowania następujących zasad określonych w ustawie 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;

6) Wykonawca przyjmie w dokumentacji materiały do wykonania robót, odpowiadające wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213);

7) opracowania projektowe i opisowe Dokumentacji, w tym rysunki, specyfikacje techniczne, przedmiary robót i kosztorysy będą wzajemnie spójne i skoordynowane pod względem technicznym oraz opracowane zostaną z zachowaniem aktualnie obowiązujących przepisów, norm i przepisów techniczno-budowlanych, w szczególności:

a) projekty: architektoniczno-budowlany, techniczny i wykonawczy -

- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 524),
- rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679),
- rozporządzenia 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. poz. 2454),

b) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych –

rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych

wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454),

c) informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia –

rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126),

d) kosztorysy inwestorskie –

rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowania kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. poz. 2458), 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,

e) wykazy materiałów do poszczególnych kosztorysów inwestorskich,

f) przedmiary robót –

rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. poz. 2454), uwzględniające elementy ustalone w koncepcji techniczno-kosztowej bądź uzgodnione przez strony w trakcie prowadzenia prac projektowych oraz zawierać będą opisy, jednostki oraz ilości wyliczone zgodnie z zasadami ustalonymi w specyfikacjach technicznych,

oraz z zachowaniem przepisów ustawy prawo – zamówień publicznych **i w układzie spełniającym wymogi zawarte w ustawie z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji podmiotów publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1440)**,

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

2. Wykonawca zobowiązany jest opracować i dostarczyć Zamawiającemu Dokumentację w wersji papierowej w liczbie 4 egzemplarzy oraz 1 egzemplarz w wersji elektronicznej.

3. Układ dokumentacji w wersji elektronicznej ma ściśle odpowiadać egzemplarzowi w wersji papierowej. Zamawiający oczekuje, że dokumentacja będzie stanowiła jeden plik w formacie pdf (z wyłączeniem kosztorysów i przedmiarów które winny zostać zapisane w plikach o rozszerzeniu *.ATH lub *.kst), 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. Przedłożenie wersji elektronicznej niespełniającej tych wymagań, będzie podstawą do odmowy przez Zamawiającego podpisania protokołów uzgodnień, o którym w § 6 ust. 3 i 4.
4. Do przekazanej do odbioru dokumentacji Wykonawca winien dołączyć:
   1) pisemne oświadczenia, o których mowa w art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy – prawo budowlane, tj. oświadczenie projektanta oraz projektanta sprawdzającego o zgodności dokumentacji z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy techniczno-budowlanej,
   2) pisemne oświadczenie dotyczące wykonanej dokumentacji sporządzone wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do umowy,

   które stanowią 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 ryzyko Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę. W takim przypadku koszty, o których mowa w zdaniu poprzednim Zamawiający jest uprawniony pokryć z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy.

§ 6.

Odbiór dokumentacji

1. Dokumenty i opracowania składające się na przedmiot umowy, Wykonawca przekaże Zamawiającemu w terminach ustalonych odpowiednio w § 2 ust. 1 w Administracji Domów Mieszkalnych przy ul. Krasińskiego 5 w Bielsku-Białej, za pisemnymi protokołami przekazania.
2. W terminie do 14 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji koncepcji zagospodarowania terenu, parkingu oraz garażu podziemnego wraz z koncepcją adaptacji posiadanego projektu typowego, w zakresie niezbędnym do uzyskania korekty posiadanej decyzji o warunkach zabudowy, Strony dokonają jej uzgodnienia pisemnym protokołem odbioru.
3. W terminie do 30 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji kompletnego Projektu Zagospodarowania Terenu oraz adaptacji Projektu Architektoniczno-Budowlanego, Strony dokonają ich uzgodnienia pisemnym protokołem odbioru, o ile przed upływem tego terminu nie zostaną zgłoszone zastrzeżenia lub uwagi Zamawiającego co do jego jakości i kompletności.

4. W terminie do 30 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji kompletnych projektów wykonawczych dla części projektowanej i dla adaptacji projektu budowlanego typowego oraz pozostałych ustalonych opracowań, Strony dokonają ich uzgodnienia pisemnym protokołem odbioru, o ile przed upływem tego terminu nie zostaną zgłoszone zastrzeżenia lub uwagi Zamawiającego co do ich jakości i kompletności.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo przekazania całości lub części dokumentacji do sprawdzenia osobie trzeciej, posiadającej odpowiednie kwalifikacje. Przekazanie może skutkować przedłużeniem terminu wykonania przedmiotu umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wskazane wady lub braki w terminie do 7 dni od ich zgłoszenia (doręczenia) przez Zamawiającego. Wyznaczenie terminu do usunięcia braków lub wad nie uchyla odpowiedzialności Wykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w terminie i na zasadach w niej określonych.
7. Podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru nie stanowi potwierdzenia przez Zamawiającego prawidłowości, kompletności i jakości odebranej dokumentacji, w szczególności nie wpływa na uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady.
8. W terminie do 3 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu decyzji o pozwoleniu na budowę, Strony potwierdzą ich przekazanie pisemnym protokołem odbioru.
9. Sporządzony protokół:
   1) odbioru Projektu Zagospodarowania Terenu oraz adaptacji Projektu Architektoniczno-Budowlanego, o którym mowa w ust. 3 – stanowić będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury na I ratę wynagrodzenia określoną w § 9 ust. 2 pkt 1,
   2) odbioru projektów wykonawczych dla części projektowanej i dla adaptacji projektu budowlanego typowego oraz pozostałych ustalonych opracowań, ale nie wcześniej niż odbioru decyzji o pozwoleniu na budowę, o którym mowa w ust. 8 – stanowić będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury na II ratę wynagrodzenia określoną w § 9 ust. 2 pkt 2.
10. Przedmiot umowy uznaje się za wykonany po podpisaniu protokołu, o którym mowa w ust. 4 lub protokołu, o którym mowa w ust. 8 (w przypadku określonym w § 9 ust. 2 pkt 2), z zastrzeżeniem postanowień § 7.

§ 7.

Nadzór autorski

1. Wykonawca zobowiązuje się do sprawowania nadzoru autorskiego w trakcie wykonywania robót stosownie do postanowień art. 20 ust. 1 pkt 4 ustawy – prawo budowlane, obejmującego w szczególności:
   1) kontrolę zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową,
   2) uzupełnianie szczegółów dokumentacji projektowej, wyjaśnianie oraz rozstrzyganie wątpliwości i niejasności związanych z dokumentacją projektową a powstałych w toku realizacji robót,

3) opiniowanie i uzgadnianie proponowanych przez Wykonawcę robót lub kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, rozwiązań zamiennych w stosunku do materiałów, technologii i konstrukcji przewidzianych w dokumentacji projektowej,

4) udział w zebraniach i naradach technicznych organizowanych na wniosek Zamawiającego lub wykonawcy robót, w tym odbywanych na placu robót.

2. Nadzór autorski w zakresie określonym w ust. 1 sprawowany będzie począwszy od dnia zawarcia przez Zamawiającego umowy na wykonanie robót, do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru ich wykonania.

3. Strony zgodnie oświadczają, że nadzór autorski Wykonawcy nad dokumentacją zostaje rozszerzony na wszczęte przez Zamawiającego postępowanie o udzielenie zamówienia na wykonanie robót.

4. W ramach nadzoru autorskiego, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca zobowiązuje się do:

1) udziału w komisjach i naradach (zebraniach) zwoływanych przez Zamawiającego w ramach postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót, w tym w charakterze biegłego w postępowaniu powoływanego na podstawie art. 55 ust. 4 ustawy,

2) bezwarunkowego przyjęcia funkcji biegłego, o którym mowa w pkt 1,

3) opiniowania oferowanych przez Wykonawców w ofertach rozwiązań równoważnych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji, ze świadomością, iż wydana opinia może stanowić dla Zamawiającego podstawę do odrzucenia oferty,

4) udzielania wyczerpujących wyjaśnień i odpowiedzi na ewentualne zapytania Wykonawców, jakie zostaną wniesione w postępowaniu o udzielenie zamówienia na wykonanie robót, które będą przekazywane Wykonawcy w sposób i w trybie określonym w § 15 ust. 3,

5) uszczegóławiania i poprawiania danych, likwidacji kolizji między branżami lub uzupełniania rysunków i opisów technologii wykonania zawartych w dokumentacji, jeśli w toku postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót zajdzie taka potrzeba, które będą przekazywane Wykonawcy w sposób i w trybie określonym w § 15 ust. 3,

6) wprowadzania niezbędnych zmian rozwiązań projektowych – na żądanie Zamawiającego,

7) reprezentowania Zamawiającego przed KIO (Krajową Izbą Odwoławczą) w sprawach dotyczących dokumentacji, jeśli w toku postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych zajdzie taka potrzeba.

5. Opinie oraz wyjaśnienia i odpowiedzi, o których mowa w ust. 4 pkt 3, 4 i 5 Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu w terminie do 3 dni roboczych, licząc od dnia następnego po dniu przekazania Wykonawcy wniosku o wydanie opinii oraz pytań Wykonawców, a w przypadkach szczególnie skomplikowanych w terminie do 6 dni roboczych, pod rygorem naliczenia kar umownych określonych w § 11 ust. 1 pkt 1 lit b).

6. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia osobistego sprawowania nadzoru autorskiego przez projektantów (autorów dokumentacji projektowej). W przypadku niemożności osobistego sprawowania nadzoru, spowodowanej wyłącznie ważnymi przyczynami, pod

którymi rozumie się względy zdrowotne (przewlekła choroba) lub zmianę miejsca zamieszkania (emigracja), które go uniemożliwiają, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stosownego zastępstwa.

7. Projektant zobowiązany jest do sprawowania nadzoru autorskiego o którym mowa w ust. 1 na podstawie wezwania inspektora nadzoru inwestorskiego.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia świadczenia nadzoru autorskiego z należytą starannością zawodową przez osoby posiadające przewidziane przepisami Prawa budowlanego uprawnienia oraz stosowne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy za sprawowanie nadzoru autorskiego w zakresie określonym w niniejszym paragrafie, zawarte jest w wynagrodzeniu określonym w § 9 ust 1, przy czym za udział w zebraniach, o których mowa w ust. 4 pkt 1 powyżej 10 zebrań, Wykonawcy będzie przysługiwało dodatkowe wynagrodzenie w wysokości uzgodnionej przez Strony umowy.

§ 8.

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 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 robót,
   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 § 6 ust. 3 i 4.
5. Wynagrodzenie za przeniesienie majątkowych praw autorskich zawarte jest w wynagrodzeniu określonym w § 9 ust. 1. Po zapłacie I i II raty wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 2 pkt 1 i 2, odebrana 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 dokonywać zmian w zakresie rozwiązań projektowych, zastosowanych materiałów, w tym przez zlecanie ich wykonania osobie trzeciej.

§ 9.

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy, w tym za przeniesienie na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do Dokumentacji oraz za pełnienie nadzoru autorskiego, Wykonawca otrzyma łączne wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie …… zł netto plus podatek VAT wg stawki …… % w kwocie …… zł, czyli łącznie …….. zł (słownie: ……) brutto, zgodnie z ofertą Wykonawcy, stanowiącą załącznik nr 2 do umowy.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 płatne będzie na następujących zasadach:
   1) I rata w wysokości 50% wartości wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1, tj. …… zł płatna na podstawie faktury VAT, wystawionej prawidłowo przez Wykonawcę po podpisaniu przez Strony protokołu, o którym mowa w § 6 ust. 3. Obok elementów określonych właściwymi przepisami, dokument faktury powinien zawierać również numer umowy i numer raty – „umowa nr 262.030.26.BU rata I",
   2) II rata w wysokości 50% wartości wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1, tj. …… zł płatna na podstawie faktury VAT, wystawionej prawidłowo przez Wykonawcę po podpisaniu przez Strony protokołu, o którym mowa w § 6 ust. 4, nie wcześniej jednak niż po podpisaniu protokołu odbioru, o którym mowa w § 6 ust. 8. Obok elementów określonych właściwymi przepisami, dokument faktury powinien zawierać również numer umowy i numer raty – „umowa nr 262.030.26.BU rata II".
3. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktur VAT wystawionych prawidłowo przez Wykonawcę dla każdego z lokali oddzielnie, przelewem na rachunek Wykonawcy …….. prowadzony przez bank …….. w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

Wykonawca oświadcza, że rachunek ten znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

W przypadku stwierdzenia, że ww. 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. 6.

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 gdy przedmiot umowy realizowany będzie z udziałem podwykonawców lub dalszych podwykonawców, do faktur Wykonawca dołącza protokół odbioru oraz dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom, a także oświadczenie podwykonawcy, potwierdzające brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wymagalnych wynagrodzenia. Brak wyżej wymienionych dowodów skutkuje wstrzymaniem wypłaty Wykonawcy wynagrodzenia, bez skutków określonych w ust. 7.
5. Zasady fakturowania zgodnie z przepisami dotyczącymi Krajowego Systemu e-faktur (KSeF):
   1) Strony ustalają, że Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności zobowiązany jest zaznaczyć pole „JST”, znacznik jednostki podrzędnej „1”, a następnie wypełnić element faktury ustrukturyzowanej „Podmiot 3” w zakresie danych identyfikacyjnych i adresowych jednostki podrzędnej wraz z nr NIP tej jednostki oraz w pole rola wskazać „8” JST-odbiorca;
   2) celem prawidłowego udokumentowania transakcji konieczne jest, aby faktury były wystawiane przez Wykonawcę w następujący sposób:
      a) **Podmiot 2**

         nazwa: Miasto Bielsko-Biała
         NIP nabywcy: 9372686990
         adres nabywcy: pl. Ratuszowy 1, 43-300 Bielsko-Biała

      b) **Podmiot 3**

         nazwa: Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
         NIP odbiorcy: 5470087857
         adres odbiorcy: ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała
         rola: „8” JST-odbiorca;
   3) Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktur niezgodnie z pkt 1 i 2 niniejszego ust., przewidziane w umowie oraz wskazywane na wystawianych fakturach terminy płatności nie rozpoczynają się (nie biegną) do momentu dokonania przez Wykonawcę korekty błędnie wystawionych faktur, które to korekty będą uwzględniały zasady, o których mowa w pkt 1 i 2 niniejszego ust. Zamawiający nie jest zobowiązany do dokonania płatności w przypadku faktur wystawionych w sposób nieuwzględniający zasad, o których mowa w pkt 1 i 2 niniejszego ust.,

4) Strony zgodnie postanawiają, że wyłącznie w przypadku braku możliwości wystawienia faktury ustrukturyzowanej z uwagi na niedostępność KseF (awaria lub niedostępność systemu KseF), faktury mogą być przekazywane przy wykorzystaniu poczty elektronicznej na następujący adres: faktury@zgm.eu,

5) nie dopuszcza się przekazywania drogą elektroniczną wizualizacji faktur wystawionych w systemie KseF w trybie podstawowym (online i offline24)".

6. 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. 7.
7. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie za odebrane roboty Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.
8. Nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.

§ 10.

Rękojmia

1. Na wykonaną dokumentację Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na okres 60 miesięcy liczony od dnia wykonania przedmiotu umowy (daty sporządzenia protokołu, o którym mowa w § 6 ust. 10).
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 zgodnie ze sztuką budowlaną). W szczególności Wykonawca odpowiada za rozwiązania projektowe niezgodne z parametrami ustalonymi w umowie, w normach i przepisach techniczno-budowlanych oraz za naruszenie art. 99 – 103 ustawy. Wykonawca odpowiada także za wadliwe wykonanie czynności nadzoru autorskiego.
3. W okresie rękojmi Wykonawca każdorazowo na wezwanie Zamawiającego jest zobowiązany do nieodpłatnego:

   1) 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 zaprojektowanego 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 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 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.
10. Wykonawca oświadcza, iż jest świadomy odpowiedzialności odszkodowawczej wobec Zamawiającego z tytułu naruszenia art. 99 – 103 ustawy, w szczególności w postaci korekt finansowych, gdy roboty będą finansowane ze środków Unii Europejskiej lub w postaci orzeczeń o naruszeniu dyscypliny finansów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych.

§ 11.

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 zwłokę w terminowym wykonaniu przedmiotu zamówienia – w wysokości 100,00 złotych brutto za każdy dzień zwłoki,
      b) za zwłokę w terminowym usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi – w wysokości 100,00 złotych brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
      c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonywaniem umowy przez Wykonawcę – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1;
   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 § 9 ust. 1 łącznego wynagrodzenia brutto.

2. W przypadku gdy szkoda spowodowana niewykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
3. Kary umowne płatne są w terminie 14 dni od daty wezwania do zapłaty.
4. Brak zapłaty kar umownych ze strony Wykonawcy upoważnia Zamawiającego do ich potrącenia z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy.

§ 12.

Rozwiązanie umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy bez skutków, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt. 2 w przypadku, gdy:
   1) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania usług bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, a także gdy Wykonawca przerwał realizację usług i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni,
   2) zostało wszczęte postępowanie zmierzające w kierunku ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy,
   3) wystąpiły istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawierania.
2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają obowiązki obejmujące między innymi:
   1) w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji prac w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy,
   2) Wykonawca zabezpieczy na swój koszt przerwane prace w zakresie wzajemnie uzgodnionym, pod rygorem podjęcia powyższych czynności przez Zamawiającego i dokonanie ich na koszt Wykonawcy.
3. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy bez skutków, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt. 2 bez wyznaczenia dodatkowego terminu w przypadku, gdy zwłoka Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy przekroczy o 5 dni termin określony w § 2 ust 1.
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.
5. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy, które jest spowodowane:
   1) siła wyższą – zgodnie z § 13,

2) innymi zdarzeniami będącymi wynikiem przyczyn nieleżących po ich stronie, niebędących wynikiem błędu lub zaniedbania którejkolwiek ze stron, które pomimo dołożenia wszelkich starań nie mogą być przezwyciężone.

§ 13.

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.

§ 14.

Polisa ubezpieczeniowa

1. Wykonawca zapewni na okres obowiązywania umowy polisę ubezpieczeniową potwierdzającą posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 200 000,00 zł.
2. Wykonawca oświadcza, a Zamawiający potwierdza, że potwierdzeniem zawarcia umowy ubezpieczeniowej jest opłacona polisa nr ……., wydana przez ubezpieczyciela: …… .
3. W przypadku posiadania polisy, której okres obowiązywania wygasa w trakcie realizacji umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu oryginał odnowionego ubezpieczenia w terminie 7 dni kalendarzowych od daty wygaśnięcia poprzedniej polisy. W przypadku zmniejszenia sumy ubezpieczenia o wysokość wypłaconego odszkodowania Wykonawca zobowiązany będzie do jej uzupełnienia, tak aby w całym okresie ubezpieczenia wynosiła ona 200 000,00 zł i niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu stosownego dokumentu.

§ 15.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz prawa budowlanego.
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 wskazany w komparycji umowy, bądź w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym osoby/osób

uprawnionych do reprezentowania Strony, przesłanym na adres poczty elektronicznej / skrzynki do e-Doręczeń odpowiednio:

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 drogą elektroniczną 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. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu.
8. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
9. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwóch dla Zamawiającego i jednego dla Wykonawcy.

§ 16.

Załączniki do umowy

Załącznik nr 1a – typowy projekt budowlany pt. **„Wielorodzinny budynek mieszkalny o obniżonej energochłonności – projekt typowy do adaptacji w PZT, 4 kondygnacje (3 kondygnacje mieszkalne oraz poddasze użytkowe)”** z dnia 15.04.2024 r., autorstwa GDA Łukasz Gaj oraz PA+U Rafał Mazur;

Załącznik nr 1b – **„Analiza budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Browarnej w Bielsku-Białej”** z czerwca 2026 r. autorstwa mgr inż. arch. Marty Oczkowskiej;

Załącznik nr 1c – Decyzja o warunkach zabudowy Prezydenta Miasta Bielska-Białej **nr UA.6730.623.2025.OS-IW** z dnia 16.01.2026 r.

Załącznik nr 2 – Formularz oferty (w części dotyczącej ceny).

Załącznik nr 3 – Oświadczenie Wykonawcy dotyczące wykonanej dokumentacji.

ZAMAWIAJĄCY	**WYKONAWCA**
……	……

Umowa nr 262.030.26.BU:
Załącznik nr 3

Oświadczenie Wykonawcy dotyczące dokumentacji

wykonanej na podstawie umowy nr 262.030.26.BU

zawartej w dniu ..... na wykonanie zadania

„Opracowanie i wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej obejmującej adaptację typowego projektu budowlanego wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Browarnej w Bielsku-Białej, wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami opinii, uzgodnień i pozwoleń"

Nazwa Wykonawcy: .....

Adres: .....

NIP: .....

Działając imieniem Wykonawcy, na podstawie § 5 ust. 4 pkt 2 umowy nr 262.030.26.BU oświadczam (-y), jak niżej:

1) przedmiotowa dokumentacja została opracowana i wykonana zgodnie z umową, koncepcją techniczno-kosztową oraz innymi uzgodnieniami poczynionymi w trakcie jej realizacji oraz jest kompletna z punktu widzenia celu, dla którego została zamówiona;
2) dokumentacja zawiera wszelkie opinie i/lub uzgodnienia i/lub pozwolenia niezbędne do zatwierdzenia dokumentacji i wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, które Wykonawca był zobowiązany uzyskać zgodnie z umową i obowiązującymi przepisami;
3) wersja elektroniczna dokumentacji została sporządzona z zachowaniem wymagań określonych w § 5 ust. 3 umowy;
4) 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;
5) na dzień złożenia niniejszego oświadczenia dokumentacja nie jest obarczona jakąkolwiek wadą prawną, która może uniemożliwić Zamawiającemu jej wykorzystanie zgodnie z jej przeznaczeniem;
6) dokumentacja została opracowana i wykonana z zachowaniem wymogów określonych w art. 99-103 ustawy – prawo zamówień publicznych, w związku z czym:[8]

[8] wykreślić nieprawidłowe

a) nie zawiera znaków towarowych i/lub patentów i/lub nie wskazuje pochodzenia projektowanych urządzeń, technologii i materiałów, które charakteryzują produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę,

b) zawiera znaki towarowe i/lub patenty i/lub wskazuje pochodzenia projektowanych urządzeń, technologii i materiałów, które charakteryzują produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę,

w związku z czym oświadczam (-y), że zostały spełnione wymagania określone w § 5 ust. 1 pkt 5 lit. c) umowy, na dowód czego przedkładam (-y) w załączeniu:

- uzasadnienie użycia tych znaków towarowych i/lub patentów i/lub wskazania pochodzenia projektowanych urządzeń, technologii i materiałów, które charakteryzują produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego Wykonawcę,
- opis (opisy) rozwiązań równoważnych, spełniające wymogi określone w art. 99 ust. 5 ustawy – prawo zamówień publicznych,

c) nie zawiera norm, europejskich ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ustawy – prawo zamówień publicznych,

d) zawiera normy, europejskie oceny techniczne aprobaty, specyfikacje techniczne i systemy referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ustawy – prawo zamówień publicznych

w związku z czym oświadczam (-y), że zostały spełnione wymagania określone w § 5 ust. 1 pkt 5 lit. d) umowy

oraz oświadczam (-y), że Wykonawca jest świadomy odpowiedzialności odszkodowawczej wobec Zamawiającego z tytułu naruszenia art. 99 – 103 ustawy – prawo zamówień publicznych, w szczególności w postaci korekt finansowych, gdy roboty będą finansowane ze środków zewnętrznych, w szczególności środków Unii Europejskiej lub w postaci orzeczeń o naruszeniu dyscypliny finansów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych.

…… ……

/data/ /podpis Wykonawcy/

Postępowanie nr DZ.262.030.2026.BU:
Ogłoszenie o zamówieniu – załącznik nr 4

Informacja Zamawiającego o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych przez Zamawiającego:
Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej,

w postępowaniu nr DZ.262.030.2026.BU, prowadzonym w celu udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie zadania **„Opracowanie i wykonanie kompletnej dokumentacji projektowo-kosztorysowej obejmującej adaptację typowego projektu budowlanego wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Browarnej w Bielsku-Białej, wraz z uzyskaniem wymaganych przepisami opinii, uzgodnień i pozwoleń.”**

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 u8stawy 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,[9]
      - 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;[10]
   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 ciążący 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

[9] **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.

[10] **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