Załącznik nr 1

...., dn. .....
(Nazwa Wykonawcy, adres, NIP)

.....
(nr telefonu)

.....
(e-mail)

OFERTA WYKONAWCY
odpowiadając na zaproszenie do złożenia ofert na:
„Opracowanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej rozbudowy lokalu użytkowego przy ul. Tuwima 6 w Częstochowie"

1. **Oferuję opracowanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej w:**

   Cenie netto .....zł

   Słownie.....zł

   Podatek VAT (23%).....zł

   Cenie brutto .....zł

   Słownie.....zł

   w tym, zgodnie z tabelą:

Lp.	Wyszczególnienie (elementy usługi)	Cena brutto
1.	**Uzyskanie podkładów geodezyjnych (map)** niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia i uzyskania niezbędnych dokumentów formalno-prawnych	
2.	**Sporządzenie projektów budowlanych wszystkich koniecznych branż** wraz z przygotowaniem materiałów do wniosku o pozwolenie na budowę **oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)**	
3.	**Sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych**	
4.	**Sporządzenie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich**	
5.	**Sporządzenie charakterystyki energetycznej obiektu**	

2. Oświadczam, że oferta cenowa uwzględnia pełny koszt realizacji przedmiotu zamówienia. Zapoznałem się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnoszę do niego zastrzeżeń oraz zdobyłem konieczne informacje potrzebne do właściwego przygotowania oferty.

3. **Wyrażam zgodę na 30-dniowy termin płatności, liczony** od daty dostarczenia faktury.

4. W przypadku stwierdzenia wad lub niekompletności dostarczonej dokumentacji lub w przypadku wniesienia do niej uwag i sugestii, zobowiązuję się do usunięcia nieprawidłowości lub uwzględnienia wniesionych przez Zamawiającego uwag i sugestii, merytorycznego ustosunkowania się do nich, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie lecz nie dłuższym niż 10 dni.

5. Oświadczam, że osoba/osoby która/które będzie/będą realizować przedmiot zamówienia posiada/posiadają zawartą umowę i opłaconą składkę obowiązkowego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej architektów, projektantów i inżynierów budownictwa zgodnie z treścią Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 11.12.2003r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2003 r., Nr 220, poz. 2174), na kwotę nie niższą niż wartość brutto wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia.

6. Zobowiązuję się w przypadku wybrania mojej oferty do:
   1) zawarcia umowy z Zamawiającym, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
   2) sporządzenia dokumentacji projektowej w: 6 egzemplarzach w formie papierowej, 1 egzemplarzu w formie elektronicznej PDF i 1 egzemplarzu w formie elektronicznej edytowalnej,
   3) dostarczenia kompletnej dokumentacji na adres Zamawiającego,
   4) ścisłej współpracy z Zamawiającym w realizacji przedmiotu zamówienia,
   5) informowania o istotnych zmianach lub występujących utrudnieniach.

7. Oświadczam, że zawarty w zaproszeniu wzór umowy (załącznik nr 4) został zaakceptowany, i zobowiązuję się w przypadku wyboru mojej oferty do zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach.

8. Oświadczam, że wszystkie strony naszej oferty, łącznie z wszystkimi załącznikami, składają się z kolejno zszytych i ponumerowanych stron od nr ..... do nr .....

9. Załącznikami do niniejszego formularza oferty stanowiącymi integralną część oferty są:

   1) .....
   2) .....
   3) .....
   4) .....
   5) .....
   6) .....
   7) .....
   8) .....
   9) .....
   10) .....

.....
Podpis i pieczęć

Załącznik nr 2

...., dn. .....
(pieczęć Wykonawcy)

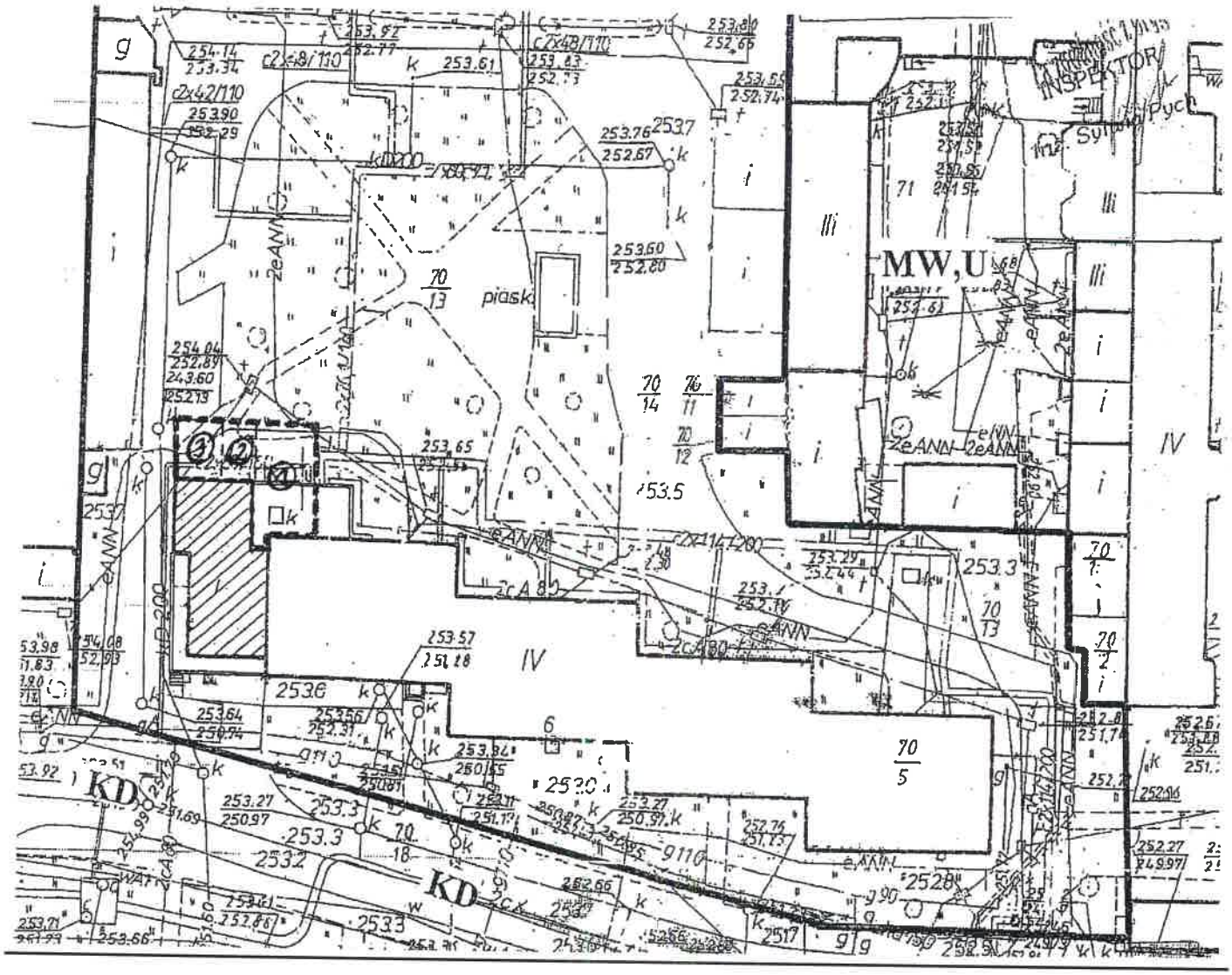
WYKAZ WYKONANYCH,
tj. ZAKOŃCZONYCH OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH
spełniających wymagania określone w pkt. V.2. zaproszenia

L.p.	Termin wykonanych opracowań	Nazwa opracowania projektowego z podaniem nazwy i lokalizacji obiektu	Zakres wykonanego opracowania projektowego	Pełna nazwa i adres inwestora	Wartość opracowania projektowego netto
				Razem	

Do niniejszego wykazu winny być dołączone dowody potwierdzające, że opracowania projektowe zostały wykonane należycie.

.....
Podpis i pieczęć

Załącznik nr 3



Załącznik nr 4

UMOWA .....

zawarta w dniu ..... w Częstochowie, pomiędzy:
Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie Spółka z o. o., ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestr Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w Częstochowie, XVII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000131961, NIP 573-23-01-100, REGON 151405607, o kapitale zakładowym 14 109 500,00 złotych, reprezentowana przez :
a) .....
b) .....
zwana dalej **„Zamawiającym"**

a .....
reprezentowanym przez:
.....
zwanym dalej **„Projektantem"**

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest **opracowanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej rozbudowy lokalu użytkowego przy ul. Tuwima 6 w Częstochowie.**
2. Przedmiot umowy obejmuje w szczególności:
   1) **sporządzenie projektów budowlanych wszystkich koniecznych branż tj.:**
      a) projektu architektonicznego wraz z dociepleniem i kolorystyką ścian zewnętrznych,
      b) projektu konstrukcyjnego,
      c) projektu instalacji wodno-kanalizacyjnej,
      d) projektu instalacji centralnego ogrzewania,
      e) projektu wewnętrznej instalacji elektrycznej,
      f) projektu klimatyzacji dla całego lokalu użytkowego z uwzględnieniem części dobudowanej,
      g) projektu instalacji monitoringu zewnętrznego

      wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie **pozwolenia na budowę,** opracowanych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i spełniających wymagania Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r., poz. 462 z późn. zm.),
      Projekty budowlane należy wykonać w ilości 6 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB);
   2) **sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych,** przez które należy rozumieć opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań niezbędnych do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót. Specyfikacje muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (j.t. Dz. U. 2013, poz. 1129) - w ilości 2 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB);
   3) **sporządzenie przedmiarów robót**, przez które należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidywanych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem, miejscem wykonania lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis, z wyliczeniem

i zestawieniem ilości jednostek miar robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych. Przedmiary muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (j.t. Dz. U. 2013, poz. 1129) - w ilości 2 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej (format edytowalny np. DOC lub XLS, pliki o max. objętości do 10 MB);

4) **sporządzenie kosztorysów inwestorskich** opracowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389) - w ilości 2 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB);

5) **sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia** (BIOZ) – w ilości 2 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB);

6) **sporządzenie charakterystyki energetycznej obiektu** - w ilości 2 egzemplarzy w formie pisemnej oraz 1 egzemplarza w formie elektronicznej (format: pdf, pliki o max. objętości do 10 MB);

7) **tabelę elementów scalonych** – w ilości 2 egzemplarzy.

Projekt musi zawierać propozycję etapów wykonawczych robót wraz z kosztami poszczególnych etapów oraz podaniem ich kolejności.

§ 2.

Obowiązki Projektanta

1. Do obowiązków Projektanta należy w szczególności:
   1) **Uzyskanie podkładów geodezyjnych (map)** niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia i uzyskania niezbędnych dokumentów formalno-prawnych;
   2) Przygotowanie materiałów koniecznych do **uzyskania niezbędnych warunków technicznych** i wszelkich uzgodnień w celu wykonania potrzebnych podłączeń obiektu do infrastruktury technicznej (w razie potrzeby);
   3) Uzyskanie **wypisów z rejestrów gruntów** dla działek objętych przedmiotem zamówienia (w razie potrzeby);
   4) **Konsultacje z Zamawiającym** na każdym etapie projektowania dokumentacji, dotyczące istotnych elementów mających wpływ na koszty, funkcję i architekturę obiektu;
   5) **Zastosowanie w projekcie rozwiązań standardowych** skutkujących optymalizacją kosztów;
   6) **Opisywanie proponowanych materiałów i urządzeń** z zachowaniem przepisów wynikających z art. 29-31 Prawa zamówień publicznych, tj. za pomocą parametrów technicznych bez podawania ich nazw, patentów lub pochodzenia. Jeżeli nie będzie to możliwe i jedyną możliwością będzie podanie nazwy materiału lub urządzenia, to wykonawca (projektant) zobowiązany jest do podania co najmniej dwóch producentów tych materiałów lub urządzeń oraz określenia minimalnych wymagań dotyczących ich równoważności;
   7) **Przygotowanie i uzyskanie wszelkich niezbędnych dokumentów formalno-prawnych** oraz stosownych opinii i uzgodnień umożliwiających wykonanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej i realizację zadania;
   8) **Inne prace** niezbędne do wykonania zamówienia, w tym również prace przygotowawcze do wykonania projektu.

2. Projektant zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz obowiązującymi normami.
3. Projektant zobowiązuje się powiadomić na piśmie Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

§ 3.

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Projektantowi wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **..... złotych netto,** (słownie: ..... złotych 00/100 netto) powiększoną o należny podatek VAT, tj. ..... złotych **brutto** (słownie: .....00/100 złotych brutto), **w tym:**

Lp.	Wyszczególnienie (elementy usługi)	Cena brutto
1.	**Uzyskanie podkładów geodezyjnych (map)** niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia i uzyskania niezbędnych dokumentów formalno-prawnych	
2.	**Sporządzenie projektów budowlanych wszystkich koniecznych branż dla wybranego wariantu koncepcji** wraz z przygotowaniem materiałów do wniosku o pozwolenie na budowę **oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)**	
3.	**Sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych**	
4.	**Sporządzenie przedmiarów robót i kosztorysów inwestorskich**	
5.	**Sporządzenie charakterystyki energetycznej obiektu**	
6.	**Pozostałe usługi i opracowania**	

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, zaspokaja wszelkie roszczenia Projektanta z tytułu realizacji niniejszej umowy, w tym z przeniesienia majątkowych praw autorskich obejmujących efekty realizacji przedmiotowej umowy i nośników, na których je utrwalono, w tym do:
   1) dokonywania w przedmiocie umowy modyfikacji wynikających z potrzeby zmiany rozwiązań projektowych, zastosowania materiałów, ograniczenia wydatków, zmiany obowiązujących przepisów itd.,
   2) utrwalania przedmiotu umowy w postaci cyfrowej,
   3) zwielokrotniania przedmiotu umowy poprzez odbitki ksero lub kopii cyfrowej na nośnikach danych,
   4) udostępnienia przedmiotu umowy osobom trzecim w celu wykonania przez nie nadzoru nad wykonywaniem prac realizowanych na podstawie tego projektu.
3. Zapłata za realizację przedmiotu umowy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej Zamawiającemu przez Projektanta faktury. Podstawą wystawienia faktury będzie „Protokół odbioru dokumentacji" podpisany przez Strony bez zastrzeżeń oraz oświadczenie Projektanta o jej kompletności, o których mowa § 5 niniejszej umowy. **Projektant zobowiązany jest dopisać na fakturze nr umowy, na podstawie której została wykonana robota.** Prawidłowo wystawioną fakturę należy dostarczać do siedziby Zamawiającego, tj. na adres: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej „TBS" w Częstochowie Sp. z o.o., ul. POW 24, 42-200 Częstochowa, pok. nr 4.
4. Faktura będzie płatna przelewem, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury i protokołu odbioru, na konto Projektanta wskazane przez niego na fakturze. Za termin zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 4.

Termin realizacji

1. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1, zostanie wykonany **w terminie do 16.08.2016r.**
2. **Termin wykonania przedmiotu umowy może ulec zmianie w następujących okolicznościach:**
   1) pomimo wystąpienia przez Projektanta z właściwie przygotowanym wnioskiem o wydanie decyzji administracyjnych, warunków technicznych lub innego dokumentu niezbędnego do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, w terminie przewidzianym w odrębnych przepisach, organ administracji publicznej lub inna instytucja nie wyda stosownego dokumentu. W takim przypadku termin wykonania przedmiotu umowy zostanie przesunięty o ilość dni zwłoki w wydaniu stosownego dokumentu;
   2) Zamawiający z ważnych przyczyn, nie dających się przewidzieć w chwili zawarcia umowy, wstrzyma wykonywanie prac projektowych. W takim przypadku termin wykonania przedmiotu umowy zostanie przesunięty o ilość dni równą okresowi wstrzymania prac;
   3) zaistnieją przyczyny niezależne od działania Stron umowy, których przy zachowaniu wszelkich należnych środków nie można uniknąć ani im zapobiec, w szczególności protesty mieszkańców, innych osób prawnych lub fizycznych. W takiej sytuacji termin wykonania przedmiotu umowy zostanie przesunięty o uzasadnioną okolicznościami ilość dni ustaloną przez Strony umowy;
   4) z niezależnych od Projektanta i przez niego udowodnionych trudności w ustaleniu właścicieli działek, przez które przebiegać będzie inwestycja.

§ 5.

Odbiór przedmiotu umowy

1. Opracowania projektowe podlegają odbiorowi końcowemu. Do ewentualnych zastrzeżeń Zamawiającego Projektant zobowiązany jest złożyć wyjaśnienia lub dokonać korekt.
2. Przyjęcie przez Zamawiającego wyjaśnień i korekt Projektanta będzie podstawą do podpisania protokołu końcowego przekazania dokumentacji.
3. Ostateczny odbiór nastąpi po wykonaniu całości dokumentacji projektowej na podstawie ostatecznego protokołu zdawczo-odbiorczego. Datę podpisania przez Zamawiającego tego protokołu traktuje się jako datę wykonania przedmiotu umowy.
4. Do ostatecznego protokołu zdawczo-odbiorczego Projektant załączy:
   1) wykaz wszystkich opracowań wykonanych w ramach niniejszej umowy oraz pisemne oświadczenie, że przedmiot umowy jest wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, normami i wytycznymi oraz że został wydany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć;
   2) instrukcję rozruchu technologicznego poszczególnych instalacji podlegających rozruchowi opracowanych na podstawie procedury ustalonej dla przedmiotowego obiektu wraz z ustaleniem składu komisji rozruchowej;
   3) protokół sprawdzeń oraz protokół uzgodnień międzybranżowych.
5. Projektant przekaże Zamawiającemu wykonaną zgodnie z niniejszą umową dokumentację projektową w siedzibie Zamawiającego.
6. Z chwilą dokonania odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, Projektant przenosi na Zamawiającego własność praw autorskich obejmujących efekty realizacji przedmiotowej umowy i nośników, na których je utrwalono, w tym do:
   1) dokonywania w przedmiocie umowy modyfikacji wynikających z potrzeby zmiany rozwiązań projektowych, zastosowania materiałów, ograniczenia wydatków, zmiany obowiązujących przepisów itd.;
   2) utrwalania przedmiotu umowy w postaci cyfrowej;
   3) zwielokrotniania przedmiotu umowy poprzez odbitki ksero lub kopii cyfrowej na nośnikach danych;
   4) udostępnienia przedmiotu umowy osobom trzecim w celu wykonania przez nie nadzoru nad wykonywaniem prac realizowanych na podstawie tego projektu.

7. Projektant ponosi odpowiedzialność z tytułu przepisów wynikających z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tj. Dz. U. z 2006 r. Nr 90, poz. 631, z późn. zm.).

§ 6.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym bez wypowiedzenia, jeżeli:
   1) majątek Projektanta zajęty został przez uprawniony organ w celu zabezpieczenia lub egzekucji;
   2) Projektant dokonał jakiegokolwiek rozporządzenia majątkiem, które może utrudniać lub uniemożliwiać ewentualne zaspokojenie wierzyciela;
   3) Projektant przystąpił do likwidacji firmy;
   4) Projektant bez uzasadnionych przyczyn przerwie realizację wykonania przedmiotu umowy i nie kontynuuje jej przez okres 3 dni licząc od dnia wezwania go do kontynuowania robót przez Zamawiającego;
   5) Projektant opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem wykonania przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je zakończyć w umówionym terminie;
   6) Projektant nie zakończył przedmiotu umowy w terminie;
   7) Projektant nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z umową i technologią uzgodnioną z Zamawiającym lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania.
2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 7.

Kary umowne

1. Projektant zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
   1) nie dotrzymania przez Projektanta terminu wykonywania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1, w wysokości 0,2% (słownie: dwie dziesiąte procent) wynagrodzenia ryczałtowego brutto (z VAT), o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, chyba że Projektant wcześniej uzyska pisemną zgodę Zamawiającego na jego wykonanie w późniejszym terminie;
   2) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Projektant (w szczególności z przyczyn, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 2-7 Umowy), w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia ryczałtowego brutto (z VAT), o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
2. Z zastrzeżeniem ust. 1 niniejszego paragrafu, w razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy, Projektant zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% (słownie: dziesięć procent) wynagrodzenia ryczałtowego brutto (z VAT), o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy.
3. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Projektant wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.

§ 8.

Tajemnica przedsiębiorstwa

1. Strony zgodnie ustalają, że w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, jak i po zakończeniu okresu jej obowiązywania bezterminowo, zobowiązane są do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji i danych o charakterze poufnym związanych z działalnością prowadzoną przez drugą Stronę umowy, uzyskanych w toku realizacji niniejszej umowy, których ujawnienie mogłoby narazić tę Stronę na szkodę lub jest przez nią niepożądane (tajemnica przedsiębiorstwa).
2. Obowiązek zachowania w tajemnicy informacji, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, dotyczy także informacji o podmiotach współpracujących z każdą ze Stron i o warunkach tej współpracy.

3. Obowiązek zachowania w tajemnicy danych, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu wiąże Stronę w każdym przypadku i niezależnie od źródeł czy formy utrwalenia informacji chyba, że informacja stanowiąca tajemnicę przedsiębiorstwa drugiej Strony:
   1) stała się uprzednio powszechnie znana lub
   2) Strona zobowiązana jest do jej ujawnienia ze względu na spoczywający na Stronie, a wynikający z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, obowiązek ujawnienia informacji uprawnionemu organowi lub osobom działającym w ramach obowiązujących przepisów prawnych lub
   3) została wypracowana przez Stronę niezależnie od jej ujawnienia przez drugą Stronę lub
   4) została zgodnie z prawem uzyskana od osoby trzeciej.
4. Każda ze Stron obowiązana jest przedsięwziąć odpowiednie środki dla zapewnienia bezpiecznego przechowywania informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa drugiej strony, co najmniej w zakresie środków, jakie Strona zapewnia w celu ochrony własnych informacji, danych i dokumentów o analogicznym charakterze.
5. W przypadku powzięcia jakiejkolwiek wątpliwości co do poufnego charakteru określonej informacji lub danych, Strona zamierzająca ją ujawnić zobowiązana jest do uzyskania uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony na ujawnienie danej informacji lub danych.
6. Przyjmuje się, że każda informacja, dane, dokument itp. przekazane przez jedną ze Stron drugiej Stronie w trakcie wykonywania umowy stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa, chyba że w chwili przekazania Strona przekazująca określi odmienny od określonego wyżej charakter takiej informacji, danych czy dokumentu.

§ 9.

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią (zakaz cesji). Przelewowi nie podlegają również należności uboczne związane z należnością główną.
2. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Strony winny informować się na piśmie o każdej zmianie adresu, nr telefonu, nr faksu, e-maila. Zamawiający w wykonaniu niniejszej umowy będzie posługiwał się następującymi danymi teleadresowymi: **ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 24, 42-200 Częstochowa, tel.: 034 368-24-61, nr fax.: 034 365-12-90, e-mail: sekretariat@zgm-tbs.czest.pl**
   Projektant w wykonaniu niniejszej umowy będzie posługiwał się następującymi danymi teleadresowymi – adres - ....., **nr tel/fax: ..... , tel. kom. .....** Do chwili doręczenia jednej ze stron informacji o zmianie danych teleadresowych drugiej strony (nr telefonu, nr faksu, e-maila), informacje przekazane na poprzednie dane teleadresowe będą uważane za doręczone.
4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy obowiązywać będą przepisy Kodeksu Cywilnego, oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy.
5. Integralną część umowy stanowią:
   - .....,
   - .....,
6. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY **PROJEKTANT**

Załącznik nr 5

...., dn. .....
(pieczęć Wykonawcy)

Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia:
„Opracowanie dokumentacji projektowo - kosztorysowej rozbudowy lokalu użytkowego przy ul. Tuwima 6 w Częstochowie"

Lp.	Imię i nazwisko	Rola w realizacji zamówienia	Uprawnienia	Podstawa dysponowania [1]
1	....	projektant tel.	**Uprawnienia projektowe w specjalności architektonicznej bez ograniczeń:** 1) Nr ..... 2) Data wydania..... 3) Organ wydający zaświadczenie ..... 4) Szczegółowy zakres zaświadczenia	
2	....	projektant tel.	**Uprawnienia projektowe w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń:** 4) Nr ..... 5) Data wydania..... 6) Organ wydający zaświadczenie ..... 4) Szczegółowy zakres zaświadczenia	
	....	projektant tel.	**Uprawnienia projektowe w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń:** 1) Nr ..... 2) Data wydania..... 3) Organ wydający zaświadczenie ..... 4) Szczegółowy zakres zaświadczenia	
	....	projektant tel.	**Uprawnienia projektowe w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń:** 1) Nr ..... 2) Data wydania..... 3) Organ wydający zaświadczenie ..... 4) Szczegółowy zakres zaświadczenia	

1) przez podstawę dysponowania należy rozumieć podane formy dysponowania daną osobą (np. umowa o pracę, umowa zlecenie, umowa o dzieło, **zobowiązanie innych podmiotów do oddania osoby do dyspozycji Wykonawcy**

UWAGA: Wykonawca którego oferta zostanie uznana jako najkorzystniejsza, dostarczy Zamawiającemu przed podpisaniem umowy potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię uprawnień projektowych dotyczących Projektanta/-ów.

.....
Podpis i pieczęć

Załącznik nr 6

Częstochowa, dnia 01 04 2009

PP. I. 7331-1-114/08/09

decyzja ostateczna

z dniem 15.05.2009

podpis

SEKRETARIAT
Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej
Towarzystwa Budownictwa Społecznego
w Częstochowie Spółka z o.o.
Wpłynęło dnia 10 KWI. 2009
Ldz. 3098 zał.

DECYZJA NR 358
PREZYDENTA MIASTA CZĘSTOCHOWY
O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. Nr 98 z 2000r. poz. 1071 z późniejszymi zmianami) oraz art. 4, ust. 2, art. 53 ust. 3 i 4, art. 54 w związku z art. 64 ust 1 i art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami), posługując się:

- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589),
- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588),

po rozpatrzeniu wniosku Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Częstochowie Spółka z o.o., z siedzibą w Częstochowie, przy ul. P.O.W. 24 w imieniu której działają Dyrektor Techniczny - Pan Zbigniew Muchalski i Dyrektor Naczelny - Pan Ludwik Madej

ustalam sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu

dla zamierzenia inwestycyjnego przewidzianego do realizacji na terenie obejmującym działki o nr ewid. 70/5 i 70/14 z obr. 150, położonym w Częstochowie przy ul. Tuwima.

1. **Rodzaj inwestycji:** zabudowa usługowa

Inwestycja obejmuje:

- rozbudowę istniejącego obiektu usługowego o dodatkową przestrzeń biurową,
- realizację urządzeń technicznych niezbędnych dla funkcjonowania obiektu oraz pozostałych elementów zagospodarowania terenu w zakresie zapewniającym powiązania funkcjonalne w jego granicach (w tym przejazdy, dojścia, place postojowe, manewrowe itp.);

2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w zakresie:**

a) **warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

w zakresie sposobu zagospodarowania terenu:

- nieprzekraczalna linia zabudowy: z uwagi na lokalizację inwestycji w głębi nieruchomości nie określa się,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem: nie więcej niż 40%,
- wielkość powierzchni biologicznie czynnej: nie mniej niż 20%,
- usytuowanie obiektu: zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- wymagane zachowanie normatywnych odległości projektowanej rozbudowy od istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a w przypadku kolizji, wymaganą ich przebudowę należy uzgodnić z odpowiednimi instytucjami branżowymi;

w zakresie kształtowania zabudowy (zgodnie z wnioskiem):

- szerokość elewacji frontowej: z uwagi na lokalizację inwestycji w głębi nieruchomości nie określa się,

Za zgodność z oryginałem
INSPEKTOR
Inż. Sylwia Pych

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: w dostosowaniu do wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej istniejącego budynku usługowego podlegającego rozbudowie,
- geometria dachu: kąt nachylenia i układ połaci dachowych, wysokość w kalenicy: w dostosowaniu do geometrii dachu istniejącego budynku usługowego podlegającego rozbudowie;

b) obsługi w/z infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w energię elektryczną, wodę, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, gospodarowanie opadami – z wykorzystaniem istniejących przyłączy, instalacji i urządzeń,

zwiększenie zapotrzebowania, rozbudowa bądź przebudowa istniejącego uzbrojenia zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów sieci,

- zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnej kotłowni, zaleca się stosowanie nośników proekologicznych,
- obsługa komunikacyjna – jak w stanie istniejącym, zjazdem z ul. Tuwima, przebudowa istniejącego lub lokalizacja nowego zjazdu wymaga uzyskania decyzji Zarządcy drogi w trybie art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1995r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007r. Nr 19 poz. 115 z późn. zm.),
- wymagania dot. ilości miejsc parkingowych - stosownie do przeznaczenia projektowanego obiektu i sposobu zagospodarowania terenu obowiązuje zapewnienie na terenie objętym niniejszym postępowaniem 100% potrzeb parkingowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo; przy bilansowaniu miejsc postojowych należy uwzględnić funkcję istniejącą i projektowaną w obrębie całej nieruchomości,
- zaspokojenie potrzeb parkingowych /postój, zaopatrzenie/ generowanych przez inwestycję nie może odbywać się kosztem przestrzeni pasa drogowego przyległych dróg publicznych;

c) ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- należy spełnić wymagania wynikające z przepisów odrębnych odnoszących się do tego typu inwestycji, w zakresie przeciwpożarowym, higieniczno-sanitarnym, oraz bezpieczeństwa i higieny pracy,
- zgodnie z § 323 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w/s warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z póź. zm.), przedmiotowy obiekt i urządzenia z nim związane, należy zaprojektować i wykonać w taki sposób, aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie nie stanowił zagrożenia dla ich zdrowia, a także umożliwiał im pracę, odpoczynek i sen w zadowalających warunkach,
- zakres inwestycji nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie może swym wpływem spowodować zaliczenie obiektu do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

<u>nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające:</u>

- z utworzonych obszarów ograniczonego użytkowania – nie dotyczy;
- z ustalonych warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych – nie dotyczy;
- z ustanowionych stref ochronnych ujęć wód :
- z ustanowionych form ochrony przyrody – nie dotyczy;

d) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- w związku z położeniem poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską zasad i warunków nie określa się;

e) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

projektowana inwestycja nie może powodować naruszenia interesów osób trzecich, w tym:

- pozbawienia dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z urządzeń infrastruktury technicznej;

Za zgodność z oryginałem:

INSPEKTOR

Inż. Sylwia Pych

- pozbawienia dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
- nie może zanieczyszczać powietrza, wody i gleby;

f) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, położenia w granicy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz narażonych na osuwanie się mas ziemnych:

- w związku z położeniem terenu wnioskowanego poza granicami tych obszarów zasad i warunków nie określa się;

3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na kopii mapy zasadniczej stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.**

Uzasadnienie

W dniu 10.12.2008r. do Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Częstochowy wpłynął wniosek Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Częstochowie Spółka z o.o., z siedzibą w Częstochowie, w imieniu której działają Dyrektor Techniczny - Pan Zbigniew Muchalski i Dyrektor Naczelny - Pan Ludwik Madej, o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na zagospodarowaniu terenu oznaczonego nr ewid. 70/5 i 70/14 z obr. 150, położonego w Częstochowie przy ul. Tuwima, dla funkcji usługowej. Inwestor zamierza rozbudować istniejący na wnioskowanym terenie budynek usługowy (administracja, usługi biurowe) o dodatkową przestrzeń biurową.

Ponieważ teren nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, procedurę zmierzającą do ustalenia warunków zabudowy przeprowadzono w oparciu o przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przystąpiono do wykonania analiz pod kątem możliwości realizacji przedmiotowej inwestycji na wnioskowanym terenie.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 zbadano warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych oraz stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Teren przeznaczony pod realizację inwestycji jest zabudowany obiektami mieszkalno-usługowymi. Posiada dostęp do drogi publicznej – istniejącym zjazdem z ulicy Tuwima

Dla przedmiotowej inwestycji przeprowadzono także analizę, o której mowa w art. 61 ust 1-5 w/w ustawy.

Wobec powyższego wyznaczono wokół terenu objętego wnioskiem obszar analizowany i wykonano analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust 1-5 ustawy. Przeprowadzona analiza wykazała, że:

1. wnioskowana inwestycja będzie kontynuacją istniejącego na wnioskowanym terenie zagospodarowania (w obszarze analizowanym występuje zabudowa usługowa);
2. teren przylega do drogi publicznej (kat. gminnej) – ul. Tuwima, z której posiada zjazd,
3. istniejące i projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
4. teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
5. inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi;

Posługując się rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588), ustalono warunki zabudowy jak w treści decyzji.

W trakcie prowadzonego postępowania nie wpłynęły żadne uwagi, ani zastrzeżenia odnośnie planowanej inwestycji.

Mając powyższe na względzie orzeczono jak w sentencji.

Wyniki analiz w formie graficznej przedstawione są na załączniku nr 1, w formie tekstowej na załączniku nr 2 do niniejszej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Częstochowie za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Pouczenia:

Niniejsza decyzja, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55 Ustawy),
nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust.2);

Za zgodność z oryginałem
INSPEKTOR

inż. Sylwia Pych

podlega wygaszeniu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, a nie została wcześniej wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę(art. 65).

Organ, który wydał niniejszą decyzję jest zobowiązany za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji (art. 63 ust.5)

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymana decyzją o ustaleniu warunków zabudowy (art. 63 ust. 4).

Warunkiem realizacji inwestycji jest uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Na etapie projektowania, zatwierdzania projektu oraz ubiegania się o pozwolenie na budowę mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego w zakresie wynikającym z rodzaju inwestycji, dla której ustalono niniejsze warunki zabudowy.

W przypadku realizacji obiektu o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400m², przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę wymagane jest uzyskanie zezwoleń zgodnie z Ustawą z dnia 11 maja 2007r. O tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. Nr 127 poz. 880)

Przepisami wiodącymi będą unormowania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane i aktach wykonawczych do tej ustawy z uwzględnieniem obowiązku uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń (art. 32 ust. 1 art. 35 ust.1 pkt. 2 Prawa budowlanego).

URZĄD MIASTA CZĘSTOCHOWY * 18 *

Z up. Prezydenta Miasta
mgr inż. Elżbieta Grzelak
Naczelnik Wydziału
Planowania Przestrzennego

Otrzymują:
1. wg rozdzielnika
2. a/a

Za zgodność z oryginałem
INSPEKTOR
inż. Sylwia Pych

ls/tw

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
Nr 352 z dnia 07.04.2009r.

WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU O KTÓRYCH MOWA W ART. 61 UST. 1-5 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Teren inwestycji: Częstochowa, dz. nr ewid. 70/5 i 70/14 z obr. 150, położonym w Częstochowie przy ul. Tuwima,

1.Badanie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, zg. z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- w stanie istniejącym nieruchomość stanowi użytek: tereny mieszkaniowe – B,
- teren wnioskowany do zabudowy położony jest w obrębie terenów mieszkaniowo-usługowych,
- teren objęty wnioskiem przylega do drogi publicznej (kat. gminnej) – ul. Tuwima, z której posiada zjazd,
- w obrębie inwestycji – istnieje uzbrojenie ogólnomiejskie zapewniające potrzeby w zakresie podstawowych urządzeń infrastruktury technicznej niezbędne do prawidłowego funkcjonowania planowanej zabudowy,
- w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji nie występują obiekty i obszary objęte ochroną prawną,
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Obszar analizowany: przyjęty na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w/s sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1588)

Wnioskowane przedsięwzięcie zakwalifikowano do analizy pod kątem art.61 ust. 1. Ustalono, że:

na działkach dostępnych z tej samej drogi publicznej, istnieje zabudowa pozwalająca na określenie wymagań dla nowej zabudowy:

1. funkcja zabudowy sąsiedniej: strefa śródmiejska, przeważa zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;
   parametry cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   - linia zabudowy – ustalona przez zabudowę istniejącą;
   - wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu: do 40%,
   - szerokość elewacji frontowej – zróżnicowana,
   - wysokość zabudowy: zróżnicowana,
   - geometria dachów: zróżnicowana;
2. teren przylega do drogi publicznej (kat. gminnej) – ul. Tuwima;
3. istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla przeprowadzenia wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego;
4. teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
5. wydanie decyzji jest zgodne z przepisami odrębnymi;

Za zgodność z oryginałem
INSPEKTOR
inż. Sylwia Pych