

# CIEPŁOWNIE MIEJSKIE W WĘGORZEWIE spółka z o.o.

Obsługa Zasobów Komunalnych

Biuro Obsługi Klienta:

ul. Pionierów 10, 11-600 Węgorzewo

tel/fax.: 87 427-27-12

e-mail: cem@cem.wegorzewo.pl

[www.cem.wegorzewo.pl](http://www.cem.wegorzewo.pl)

## OFERENCI

Węgorzewo, dnia 7.05.2021 r.

CeM-2021/33/W8

### ZAPYTANIE OFERTOWE

Gmina Węgorzewo w imieniu, której działają Ciepłownie Miejskie Spółka z o.o. w Węgorzewie, zaprasza do złożenia oferty cenowej dla zamówienia, którego wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 EURO na wykonanie zamówienia pod nazwą: „Opracowanie dokumentacji techniczno-kosztorysowej adaptacji części budynku świetlicy zlokalizowanego pod adresem Węgielsztyn 45, gm. Węgorzewo”

#### I. Przedmiot zamówienia:

1. Przedmiotem zamówienia jest:

1) opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej (kosztorys inwestorski) adaptacji części budynku zlokalizowanego pod adresem Węgielsztyn 45, gm. Węgorzewo, na cele mieszkalne z przystosowaniem do użytku dla osób niepełnosprawnych ruchowo, poruszających się na wózku inwalidzkim.

2. Zakres rzeczowy obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej, wraz z wymaganymi uzgodnieniami i decyzjami, a w szczególności:

1) Etap I – opracowane wstępne:

a) Wykonanie i dostarczenie inwentaryzacji wielobranżowej przedmiotowej części budynku – jeden egzemplarz w formie papierowej oraz jeden egzemplarz w wersji elektronicznej w formacie .PDF,

b) Opracowanie ekspertyzy stanu technicznego przedmiotowej części budynku wraz z niezbędnymi uwagami i wnioskami – jeden egzemplarz w wersji papierowej oraz jeden egzemplarz w wersji elektronicznej w formacie .PDF,

c) Opracowanie koncepcji architektonicznej (w wariantach roboczych), uwzględniającej potrzeby użytkownika, ujęte w rozporządzeniu Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dn. 26.04.2018 r. w sprawie mieszkań chronionych (Dz.U. z 2018 r. poz. 822.).

2) Etap II – opracowanie projektu:

a) Opracowanie projektu budowlanego uwzględniającego wszystkie branże, dokumentację geologiczno-inżynierską (jeśli jest wymagana) lub geotechniczne



Ciepłownie Miejskie Spółka z o.o., ul. B. Chrobrego 4, 11-600 Węgorzewo

KRS-51804, Sąd Rejonowy w Olsztynie - VIII Wydział Gospodarczy KRS

NIP 845-10-04-895, REGON 790178370, Kapitał zakładowy: 3.943.500 zł.

ZARZĄDZANIE NIEMATERIALNOŚCIAMI w formie sprawozdania 16 123

warunki posadowienia obiektu, zagospodarowanie terenu, przystosowanie lokalu dla osób niepełnosprawnych ruchowo poruszających się na wózku inwalidzkim oraz sporządzenie informacji o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ wraz z przygotowaniem wniosku o uzyskanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę – w pięciu egzemplarzach w wersji papierowej oraz w dwóch egzemplarzach w wersji elektronicznej w formacie .PDF oraz .DWG, w podziale na:

- Projekt zagospodarowania działki lub terenu sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta
- Projekt architektoniczno-budowlany (wraz z niezbędnymi postanowieniami udzielającymi zgody na odstępstwo, o czym mowa w art. 9 ustawy z dn. 7 lipca 1194 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282. z późn. zm.), jeśli takie postanowienia będą niezbędne),
- Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z dn. 17.02.2021 r.)

3) Etap III - opracowanie branżowe:

- a) Opracowanie wielobranżowego projektu wykonawczego – w pięciu egzemplarzach w formie papierowej oraz w dwóch egzemplarzach w formie elektronicznej w formacie .PDF, .DWG, .DOC,
- b) opracowanie przedmiarów i kosztorysów - w trzech egzemplarzach w wersji papierowej oraz w dwóch egzemplarzach w formie elektronicznej w formacie .PDF, .KST, .XLS,

4. Opracowana dokumentacja powinna być kompletna i winna obejmować wszystkie niezbędne elementy z punktu widzenia rozporządzenia Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dn. 26.04.2018 r. w sprawie mieszkań chronionych (Dz.U. z 2018 r. poz. 822.).
5. Dokumenty w formacie elektronicznym należy dostarczyć na nośniku typu płyta CD.
6. Przedmiot zamówienia należy opisać w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty na wykonawstwo. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub”, „równoważny”. Dodając w opisie przedmiotu zamówienia określenie „równoważny” projektant zobowiązany jest zawrzeć określenia precyzyjnie kryteria stosowane w celu oceny równoważności.

7. Przedmiot zamówienia obejmuje uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami szczególnymi decyzji, wytycznych, uzgodnień, postanowień udzielających zgody następstwa oraz innych opinii wynikłych w trakcie wykonywania dokumentacji projektowej, niezbędnych do realizacji zamówienia.
8. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania na własny koszt wszelkich decyzji, wytycznych, uzgodnień, postanowień i opinii wynikłych w trakcie wykonywania dokumentacji projektowej niezbędnych do realizacji zamówienia, w tym warunków przyłączeniowych (jeżeli wymagane) do wszelkich niezbędnych mediów.
9. Dokumentacja projektowa winna być na etapie opracowania konsultowana i uzgadniana przez Wykonawcę z Zamawiającym.

## **II. Zakres zamówienia:**

### **1. Zakres opracowań do wykonania w ramach niniejszego zamówienia:**

- 1) Inwentaryzacja wielobranżowa
- 2) Ekspertyza stanu technicznego,
- 3) Koncepcja architektoniczna
- 4) Projekt architektoniczno-budowlany,
- 5) Projekty instalacji branżowych,
- 6) Opinie, uzgodnienia, pozwolenia, wytyczne,
- 7) Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia,
- 8) Projekt zagospodarowania działki,
- 9) Przedmiar robót,
- 10) Kosztorys inwestorski,

### **2. Ogólne wytyczne do projektu budowlanego:**

- 1) Dokumentację techniczną ujętą w pkt. I ust. 1 należy sporządzić z uwzględnieniem przystosowania przedmiotu opracowania dla osób niepełnosprawnych ruchowo, poruszających się na wózku inwalidzkim,
- 2) Dokumentację techniczną ujętą w pkt. I ust. 1 należy opracować zgodnie z decyzją Nr 32/2021 wydaną przez Gminę Węgorzewo z dn. 22.04.2021 r.
- 3) Oferent zobowiązany jest do wykonania pomiarów przedmiotowej części budynku, niezbędnych do wykonania dokumentacji.

### **3. Dokumentację projektową należy opracować w oparciu o następujące przepisy prawne:**

- 1) Ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
- 2) Aktualne Polskie Normy,
- 3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 4) Inne przepisy i normy mające zastosowanie w niniejszym przedmiocie zamówienia,



- 5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego.
- 6) Rozporządzenie Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dn. 26.04.2018 r. w sprawie mieszkań chronionych (Dz.U. z 2018 r. poz. 822.),
- 7) Inne dokumenty prawne mające zastosowanie w przedmiocie niniejszego zapytania.

### **III. Postanowienia ogólne**

1. Do niniejszego zapytania ofertowego nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2015 r. poz. 2164 ze zm.)
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia niniejszego postępowania lub nie wybrania żadnej z oferty bez podania przyczyny.
3. Unieważnienie postępowania lub nie dokonanie wyboru oferty nie może stanowić podstawy do jakichkolwiek roszczeń odszkodowawczych ze strony Wykonawcy lub do roszczeń o zawarcie umowy.
4. Zamawiający nie przewiduje możliwości składania ofert wariantowych.

### **IV. Wymagania i wytyczne dla Wykonawcy:**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności zbieżnej z przedmiotem zamówienia oraz posiadają niezbędną wiedzę, doświadczenie i dysponują potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonywania Zamówienia, które należy załączyć do składanej oferty.
2. Zaleca się, aby Oferent dokonał wizji w terenie celem zapoznania się ze stanem faktycznym oraz uwzględnienia w cenie wszystkich niezbędnych kosztów.
3. Wykonawca przy obliczaniu ceny musi uwzględnić wykonanie opinii i uzgodnień niezbędnych do realizacji niniejszego zadania oraz wszelkich innych czynności, które mogą pojawić się w toku realizacji zadania, w tym koszty związane z dokonaniem wizji w terenie i pozyskaniem map do celów projektowych niezbędnych do realizacji zadania.

### **V. Terminy realizacji**

1. Etap I – Wykonawca zobowiązuje się wykonać i dostarczyć Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w pkt. I, ust. 2, pkt. 1), w terminie 30 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy,
2. Etap II - Wykonawca zobowiązuje się wykonać i dostarczyć Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w pkt. I ust. 2, wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia zatwierdzenia koncepcji, o której mowa w pkt. I, ust. 2, pkt. 1), lit. c.



3. Etap III - Wykonawca zobowiązuje się wykonać i dostarczyć Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w pkt I, ust. 2, pkt. 3), w terminie 30 dni kalendarzowych od daty odbioru dokumentacji o której mowa w pkt. 2).

#### VI. Opis sposobu przygotowania ofert

1. Oferta składana w wersji papierowej musi być czytelna i złożona na wypełnionym czytelnie formularzu ofertowym stanowiącym załącznik nr 1.
2. Oferta musi być podpisana przez osobę lub osoby uprawnione do występowania w imieniu Wykonawcy (firmy) w zakresie jego spraw majątkowych, lub przez osobę umocowaną przez osoby uprawnione.
3. Ofertę należy sporządzić w języku polskim.
4. Wszelkie zmiany w treści oferty (poprawki, przekreślenia, itd.) muszą być parafowane i datowane przez osoby podpisujące ofertę, w przeciwnym razie powyższe zmiany nie będą uwzględniane.
5. Wykonawca nie może wycofać oferty i wprowadzić zmian po terminie składania ofert.
6. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
7. Oferty należy składać w zamkniętej kopercie zapewniającej nienaruszalność, z napisem: „**OFERTA - opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej adaptacji części budynku świetlicy zlokalizowanego pod adresem Węgielsztyn 45, gm. Węgorzewo**”. Koperta powinna być opatrzona pełną nazwą Wykonawcy wraz z dokładnym adresem tak, aby Zamawiający mógł odesłać ofertę złożoną po terminie składania ofert.
8. Oferty niespełniające wymienionych w pkt. 1-4 kryteriów zostaną odrzucone.

#### VII. Termin składania ofert do: 24 maja 2021 r. (poniedziałek), godz. 12<sup>00</sup>

#### VIII. Kryterium wyboru oferty: cena 100 % w tym VAT.

#### IX. Płatność za wykonanie zamówienia:

1. Płatność za wykonanie zamówienia zgodnie z zapisami §6 umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia dotyczących fakturowania i rozliczenia, stanowiącej załącznik nr 2 niniejszego zapytania

#### X. Miejsce i sposób składania ofert:

Oferty należy składać w zamkniętej kopercie w sekretariacie Administratora Zasobów Komunalnych Gminy Węgorzewo – Ciepłowni Miejskie Sp. z o.o. ul. B. Chrobrego 4, 11-600 Węgorzewo w terminie do dnia 24 maja 2021 r. (poniedziałek) do godz. 12<sup>00</sup>.



Oferty niekompletne, złożone w innej formie niż wskazana w niniejszym zapytaniu ofertowym lub złożone po terminie zostaną odrzucone. Nie dopuszcza się składania ofert w wersji elektronicznej.

XI. Osobami uprawnionymi do kontaktów z Oferentami są:

- Patryk Kobielski tel. 87 427 59 36 (pn.-pt. w godz. 7<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>).
- Paweł Barniak, tel. 87 427 59 36 (w godz. 7<sup>00</sup>-15<sup>00</sup>).

XII. Załączniki

1. Formularz ofertowy – zał. nr 1
2. Projekt umowy – zał. nr 2
3. Szkic układu pomieszczeń przedmiotu zapytania - zał. nr 3
4. Decyzja 32/2021 z dn. 22.04.2021 r.

W imieniu Zamawiającego

**DYREKTOR**

Maciej Zimkiewicz

.....  
(pieczętka Wykonawcy, nazwa, adres)

.....  
(miejsowość, data)

### FORMULARZ OFERTOWY

Odpowiadając na zapytanie ofertowe CeM-2021/33/W8 dla zamówienia, którego wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 EURO na wykonanie zamówienia pod nazwą: **„Opracowanie dokumentacji techniczno-kosztorysowej adaptacji części budynku świetlicy zlokalizowanego pod adresem Węgielsztyn 45, gm. Węgorzewo”**

*Ja/My niżej podpisani*

1. ....

2. ....

*(imiona i nazwiska osób upoważnionych do reprezentowania Wykonawcy)*

działając w imieniu i na rzecz: .....

.....  
*(pełna nazwa i adres firmy)*

Numer telefonu: .....

Nr faksu: .....

Numer REGON: .....

Numer NIP: .....

Nawiązując do zapytania z dnia 7.05.2021 r. na **„Opracowanie dokumentacji techniczno-kosztorysowej adaptacji części budynku świetlicy zlokalizowanego pod adresem Węgielsztyn 45, gm. Węgorzewo”**.

składam/y ofertę i oświadczam/y, że zapoznaliśmy się dokładnie z warunkami zawartymi w ww. zapytaniu ofertowym jak również oświadczamy, że posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie, potencjał ekonomiczny, finansowy i techniczny, a także zatrudniamy pracowników zdolnych do wykonania zamówienia i uznajemy się za związanych określonymi w nim postanowieniami i zasadami postępowania.

Oferuję/emy wykonanie całości przedmiotu zamówienia za cenę brutto: ..... zł  
(słownie: .....) )

1. Cena oferty obejmuje pełny zakres przedmiotu zamówienia i zawiera wszystkie łączne koszty związane z realizacją zamówienia.
2. Zobowiązuję/emy się do realizacji zamówienia zgodnie z zapisami podanymi w zapytaniu ofertowym.
3. Uważam/y się za związanego/yh niniejszą ofertą przez okres 30 dni od dnia składania ofert.

4. Oświadczam/y, że w przypadku wyboru naszej oferty, zobowiązujemy się do przyjęcia zlecenia, w terminie i miejscu ustalonym z Zamawiającym.
5. Osobą upoważnioną do kontaktu z Zamawiającym w przypadku udzielenia nam zamówienia jest: ..... tel. ....

Załącznikami do oferty są:

a) .....

.....  
(podpis i pieczęć Wykonawcy)



**U M O W A**  
**CeM-2021/33/W...**

o zamówienie publiczne przeprowadzone w trybie zapytania ofertowego o wartości nie przekraczającej 30 000 EURO zawarta w Węgorzewie dn. .... roku pomiędzy:

**Gminą Węgorzewo, ul. Zamkowa 3, 11-600 Węgorzewo, NIP 8451862819, Regon 790671308**

zwaną dalej Zamawiającym reprezentowaną przez:

**Burmistrza Węgorzewa – Pana Krzysztofa Kołaszewskiego  
z kontrasygnatą Skarbnika Gminy – Pani Agnieszka Burak**

a Wykonawcą:

....., NIP ....., REGON .....

reprezentowanym przez :

..... - Właściciel

**§ 1 Przedmiot umowy**

- I. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie pn.: „Opracowanie dokumentacji techniczno-kosztorysowej adaptacji części budynku świetlicy zlokalizowanego pod adresem Węgielsztyn 45, gm. Węgorzewo” zwane dalej również „przedmiotem umowy”, zgodnie z ofertą Wykonawcy nr CeM-2021/33/P... , sporządzoną dn. ....2021 r., przedłożoną dnia ....2021 r., stanowiącą załącznik Nr 1 do niniejszej Umowy.
1. Przedmiotem zamówienia jest:
- 1) opracowanie kompletnej wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej (kosztorys inwestorski) adaptacji części budynku zlokalizowanego pod adresem Węgielsztyn 45, gm. Węgorzewo, na cele mieszkalne z przystosowaniem do użytku dla osób niepełnosprawnych ruchowo, poruszających się na wózku inwalidzkim.
  2. Zakres rzeczowy obejmuje opracowanie dokumentacji projektowej, wraz z wymaganymi uzgodnieniami i decyzjami, a w szczególności:
    - 1) Etap I – opracowanie wstępne:
      - a) Wykonanie i dostarczenie inwentaryzacji wielobranżowej przedmiotowej części budynku – jeden egzemplarz w formie papierowej oraz jeden egzemplarz w wersji elektronicznej w formacie .PDF,
      - b) Opracowanie ekspertyzy stanu technicznego przedmiotowej części budynku wraz z niezbędnymi uwagami i wnioskami – jeden egzemplarz w wersji papierowej oraz jeden egzemplarz w wersji elektronicznej w formacie .PDF,

- c) Opracowanie koncepcji architektonicznej (w wariantach roboczych), uwzględniającej potrzeby użytkownika, ujęte w rozporządzeniu Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dn. 26.04.2018 r. w sprawie mieszkań chronionych (Dz.U. z 2018 r. poz. 822.).
- 2) Etap II – opracowanie projektu:
- a) Opracowanie projektu budowlanego uwzględniającego wszystkie branże, dokumentację geologiczno-inżynierską (jeśli jest wymagana) lub geotechniczne warunki posadowienia obiektu (jeśli są wymagane), zagospodarowanie terenu, przystosowanie lokalu dla osób niepełnosprawnych ruchowo poruszających się na wózku inwalidzkim oraz sporządzenie informacji o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ (jeśli jest wymagane) wraz z przygotowaniem wniosku o uzyskanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę – w pięciu egzemplarzach w wersji papierowej oraz w dwóch egzemplarzach w wersji elektronicznej w formacie .PDF oraz .DWG, w podziale na:
- Projekt zagospodarowania działki lub terenu sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych lub jej kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez projektanta
  - Projekt architektoniczno-budowlany (wraz z niezbędnymi postanowieniami udzielającymi zgody na odstępstwo, o czym mowa w art. 9 ustawy z dn. 7 lipca 1194 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282. z późn. zm.), jeśli takie postanowienia będą niezbędne,
  - Opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282. z późn. zm.)
- 3) Etap III – opracowanie branżowe:
- a) Opracowanie wielobranżowego projektu wykonawczego – w pięciu egzemplarzach w formie papierowej oraz w dwóch egzemplarzach w formie elektronicznej w formacie .PDF, .DWG, .DOC,
- b) opracowanie przedmiarów i kosztorysu inwestorskiego - w trzech egzemplarzach w wersji papierowej oraz w dwóch egzemplarzach w formie elektronicznej w formacie .PDF, .KST, .XLS,
- 4) Opracowana dokumentacja powinna być kompletna i winna obejmować wszystkie niezbędne elementy z punktu widzenia rozporządzenia Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dn. 26.04.2018 r. w sprawie mieszkań chronionych (Dz.U. z 2018 r. poz. 822.).

- 5) Dokumenty w formacie elektronicznym należy dostarczyć na nośniku typu płyta CD.
- 6) Przedmiot zamówienia należy opisać w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wszystkie wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty na wykonawstwo. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać w sposób, który mógłby utrudniać uczciwą konkurencję. Przedmiotu zamówienia nie można opisywać przez wskazanie znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba, że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i nie można opisać przedmiotu zamówienia za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub, równoważny”. Dodając w opisie przedmiotu zamówienia określenie „równoważny” projektant zobowiązany jest zawrzeć określenia precyzujące kryteria stosowane w celu oceny równoważności.
- 7) Przedmiot zamówienia obejmuje uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami szczególnymi decyzji, wytycznych, uzgodnień, postanowień udzielających zgody następstwa oraz innych opinii wynikłych w trakcie wykonywania dokumentacji projektowej, niezbędnych do realizacji zamówienia.
- 8) Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania na własny koszt wszelkich map do celów projektowych, decyzji, wytycznych, uzgodnień, postanowień i opinii wynikłych w trakcie wykonywania dokumentacji projektowej niezbędnych do realizacji zamówienia, w tym warunków przyłączeniowych (jeżeli wymagane) do wszelkich niezbędnych mediów.
- 9) Dokumentacja projektowa winna być na etapie opracowania konsultowana i uzgadniana przez Wykonawcę z Zamawiającym.

## **§ 2 Terminy realizacji**

1. Etap I – Wykonawca zobowiązuje się wykonać i dostarczyć Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w §1 pkt. I ust. 2 pkt. 1), w terminie 30 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy,
2. Etap II – Wykonawca zobowiązuje się wykonać i dostarczyć Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w §1 pkt. I ust. 2 pkt. 2), wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia zatwierdzenia koncepcji, o której mowa w §1 pkt. I ust. 2 pkt. 1 lit. c.

3. Etap III – Wykonawca zobowiązuje się wykonać i dostarczyć Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w §1 pkt I ust. 2 pkt. 3), w terminie 30 dni kalendarzowych od daty odbioru dokumentacji o której mowa w ust. 2.
4. Za dzień zakończenia opracowania dokumentacji projektowej, o której mowa w §1 pkt I ust. 1 pkt. 1 niniejszej umowy wraz z wymaganymi uzgodnieniami, opiniami i decyzjami, uznaje się dzień złożenia w siedzibie Zamawiającego kompletnej dokumentacji, w wersji papierowej i elektronicznej, zawierającej wymagane niniejszą umową dokumenty, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru.

### **§ 3 Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy w ramach wynagrodzenia określonego w §5 ust. 1 pkt 1) należy opracowanie wielobranżowej dokumentacji projektowo-kosztorysowej w ilości egzemplarzy określonych w §1 pkt I ust. 2, w sposób zgodny zobowiązującymi przepisami prawa i normami oraz zasadami wiedzy technicznej, a w szczególności w sposób zgodny z wymaganiami:
  - 1) Ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 , z późn. zm.),
  - 2) Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dn. 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 poz. 1609),
  - 3) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003 nr 120, poz. 1126),
  - 4) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 24 sierpnia 2016 r. w sprawie wzorów wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. z 2016 poz. 1493),
  - 5) Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dn. 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 nr 130, poz. 1389 z późn. zm.),
  - 6) Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dn. 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1129 z późn. zm.),
2. Do obowiązków Wykonawcy w ramach ustalonego w niniejszej umowie wynagrodzenia należy w szczególności
  - 1) Zapewnienie opracowania projektów przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności oraz wzajemne

- koordynowanie techniczne wykonanych przez te osoby opracowań projektowych, z uwzględnieniem, specyfiki projektowanych obiektów,
- 2) Opracowanie dokumentacji projektowej w sposób umożliwiający Zamawiającemu opisanie przedmiotu zamówienia na roboty budowlane w zakresie niezbędnym do ogłoszenia postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie robót budowlanych. Wykonawca opisze zastosowane materiały budowlane za pomocą charakterystycznych parametrów. Wykonawca nie może opisać przedmiotu zamówienia przez wskazanie w dokumentacji znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, chyba że jest to uzasadnione specyfiką przedmiotu zamówienia i Wykonawca nie może go opisać za pomocą dostatecznie dokładnych określeń, a wskazaniu takiemu towarzyszą wyrazy „lub”, „równoważny”, wówczas obowiązkiem Wykonawcy jest podanie kryteriów stosowanych w celu oceny równoważności,
  - 3) Uczestniczenie w naradach koordynacyjnych, zwołanych przez Zamawiającego w trakcie projektowania w celu omawiania problemów projektowych i dokonywania niezbędnych uzgodnień,
  - 4) Wyjaśnianie wątpliwości dotyczących dokumentacji projektowej i zawartych w nim rozwiązań,
  - 5) W razie potrzeby sporządzanie i uzgadnianie indywidualnej dokumentacji technicznej, o której mowa w art. 10. Ust. 1 ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2020 r. poz. 215, z późn. zm.),
  - 6) Uzyskanie wszystkich wymaganych prawem uzgodnień, decyzji, pozwoleń a także wykonanie wszelkich opracowań niewymienionych w treści umowy oraz wszystkich innych czynności niewymienionych w treści umowy, a niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy określonego w §1 pkt I ust. 1,
  - 7) Zapewnienie skoordynowania projektów branżowych w branży budowlanej, elektrycznej i sanitarnej,
  - 8) Sprawdzenie wykonanej dokumentacji projektowej pod względem jej zgodności z obowiązującymi przepisami prawa, w tym Prawa budowlanego, oraz obowiązującymi przepisami i normami dotyczącymi projektowania przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane do projektowania,
  - 9) Sporządzenie wykazu opracowań oraz złożenie pisemnego oświadczenia Wykonawcy, że dokumentacja projektowa została wykonana zgodnie z niniejszą umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz jest w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Opracowania projektowe winny zawierać oświadczenie o dokonaniu uzgodnień międzybranżowych projektów wykonawczych, podpisane przez wszystkich projektantów branżowych. Wraz z projektem budowlanym i projektem wykonawczym, Wykonawca złoży dodatkowo pisemne oświadczenie (zgodnie z treścią art. 20 ustawy Prawo budowlane) podpisane

- przez Wykonawcę oraz osoby sprawdzające, o których mowa w art. 20 ust. 2 ww. ustawy,
- 10) Wprowadzanie poprawek lub uzupełnień do opracowanej i przekazanej Zamawiającemu dokumentacji projektowej, w przypadku prowadzenia postępowania przetargowego o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych,
  - 11) Użycie do wykonania Przedmiotu Umowy własnych materiałów i narzędzi.
3. Wszystkie uzgodnienia do projektu budowlanego należy dostarczyć w dwóch oryginalnych egzemplarzach (egz. Inwestora nr 1 i 2).
  4. Do opisu urządzeń należy załączyć rysunki lub schematy urządzeń. Urządzenia powinny być tak zaprojektowane aby spełniały wszystkie wymogi dotyczące bezpieczeństwa.
  5. Dokumentację, której sporządzenie wymaga posiadania uprawnień budowlanych do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej, wykonywać będzie osobiście Pan/i ....., który/a będzie pełnił funkcję głównego projektanta.
  6. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osoby, o której mowa w ust. 5 na inną osobę, na podstawie aneksu sporządzonego na pisemny, umotywowany wniosek Wykonawcy. Do wniosku dołączyć należy oświadczenia oraz dokumenty potwierdzające, że osoba zaproponowana przez Wykonawcę posiada co najmniej takie same uprawnienia , kwalifikacje i doświadczenie zawodowe, jak osoba zastępowana.
  7. Wykonawca przedstawi zamawiającemu polisę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych zero groszy). Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kontynuację ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na wskazaną sumę przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
  8. Wykonawca oświadcza, że wypełni obowiązek informacyjny względem podwykonawców i osób o których mowa w ust.8, przewidziany w przepisach art. 13 i 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UR) 2016/679 z dn. 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 4 maja 2016 r., zwane dalej „RODO”), tj. że poinformować osoby skierowane do realizacji niniejszego zamówienia, o których mowa w ust 8, że ich dane osobowe w zakresie wskazanym w ust. 8 zostaną udostępnione Zamawiającemu w celu związanym z realizacją niniejszej umowy.

#### **§ 4 Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Udostępnienie posiadanych danych, materiałów i opracowań będących w posiadaniu Zamawiającego oraz udzielenie ewentualnych pełnomocnictw w celu prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy.
2. Odbiór dokumentacji projektowej według zasad określonych w §8.
3. Zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.

### § 5 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... Zł brutto (słownie: .....), zgodnie ze złożoną ofertą, i obejmuje w szczególności:
  - 1) Wynagrodzenie ryczałtowe z tytułu wykonania I Etapu – opracowania wstępnego, o którym mowa w §1 pkt I ust. 2 pkt. 1), wynosi 14% wartości określonej w ust. 1, tj. .... zł brutto (słownie:.....),
  - 2) Wynagrodzenie ryczałtowe z tytułu wykonania Etapu II – opracowanie projektu budowlanego uwzględniającego wszystkie branże, dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektu, zagospodarowanie terenu oraz sporządzenie informacji o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ wraz z przygotowaniem wniosku o uzyskanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę o którym mowa w §1 pkt I ust. 2 pkt. 2), wynosi 46% wartości określonej w ust. 1, tj. .... zł brutto (słownie: .....),
  - 3) Wynagrodzenie ryczałtowe z tytułu wykonania etapu III – opracowanie branżowego projektu wykonawczego wraz z opracowaniem przedmiarów i kosztorysu inwestorskiego, o którym mowa w §1 pkt I ust. 2 pkt. 3), wynosi 40% wartości określonej w ust. 1, tj. .... zł brutto (słownie: .....).

W wynagrodzeniu określonym w niniejszym paragrafie mieszczą się wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy określonego w §1.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu umowy, a w szczególności koszty: map, opinii, ekspertyz, decyzji, postanowień, uzgodnień i zatwierdzeń przez uprawnione jednostki i urzędy zgodnie z wymogami przepisów prawa oraz wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej.
3. W przypadku nieuwzględnienia przez Wykonawcę wszystkich opracowań bądź innych wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy, na warunkach określonych niniejszą umową, wynikających z opisu przedmiotu zamówienia bądź dokumentów będących częścią niniejszego postępowania,

powstałe różnice stanowią element ryzyka Wykonawcy i nie skutkują zwiększeniem wynagrodzenia.

4. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany w zakresie wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa – o ile zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę i zostaną przez niego udowodnione w formie pisemnej – to jest zmiany:
  - 1) Stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego (przy czym zmianie ulegnie kwota podatku VAT i kwota brutto).

## **§ 6 Fakturowanie i rozliczenia**

1. Rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi:
  - 1) Fakturami częściowymi, w szczególności:
    - a) Fakturą częściową wystawioną jednorazowo na podstawie podpisanego przez upoważnionych Przedstawicieli Stron protokołu odbioru dokumentacji Etap I – opracowania wstępne, o których mowa w §1 pkt I ust. 2 pkt. 1,
    - b) Fakturą częściową wystawioną jednorazowo na podstawie podpisanego przez upoważnionych Przedstawicieli Stron protokołu odbioru dokumentacji Etap II – opracowanie projektu budowlanego uwzględniającego wszystkie branże, dokumentację geologiczno-inżynierską lub geotechniczne warunki posadowienia obiektu (jeśli wymagane), zagospodarowanie terenu oraz sporządzenie informacji o wymaganiach bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ wraz z przygotowaniem wniosku o uzyskanie decyzji zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, o których mowa w §1 pkt. I ust. 2 pkt 2),
    - c) Fakturą częściową wystawioną jednorazowo po podpisaniu przez upoważnionych Przedstawicieli Stron protokołu odbioru dokumentacji Etap III – opracowanie branżowego projektu wykonawczego wraz z opracowaniem przedmiarów i kosztorysu), o których mowa w §1 pkt I ust. 2 pkt. 3).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę na:
  - 1) Nabywca: Gmina Węgorzewo, ul. Zamkowa 3, 11-600 Węgorzewo, NIP: 84518628199, REGON: 790671308
  - 2) Odbiorca: *(nazwa, adres, NIP, REGON)*
3. Należność za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatna przelewem na rachunek bankowy wykonawcy, wskazany na wystawionej fakturze, w terminie 21 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.



4. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonane usługi będzie realizowane z zastosowaniem mechanizmu podzielnej płatności (split payment).
5. Wykonawca nie może dokonać cesji żadnych prac i roszczeń lub przeniesienia obowiązków wynikających z umowy na rzecz osoby trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Za termin zapłaty Strony umowy uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wykonawca wskazując na fakturze VAT nr rachunku bankowego, oświadcza, że wskazany rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym służącym wyłącznie do celów rozliczeń z tytułu prowadzonej przez niego działalności gospodarczej.
8. Wykonawca wystawiając fakturę zawrze w jej treści informację w zakresie nazwy zadania inwestycyjnego, o którym mowa w §1 pkt I ust. 1 umowy oraz numer umowy, na podstawie której wystawiony został przedmiotowy dokument.

### **§7 Nadzór nad realizacją umowy**

Nadzór nad realizacją umowy prowadzić będą:

9. Z ramienia Zamawiającego:

1) Patryk Kobielski,

tel. 87 427 59 36 (pn.-pt., godz. 7:00-15:00),

e-mail: [patryk.kobielski@cem.wegorzewo.pl](mailto:patryk.kobielski@cem.wegorzewo.pl)

2) Paweł Barniak,

tel. 87 427 59 35 (pn.-pt., godz. 7:00-15:00),

e-mail: [pawel.barniak@cem.wegorzewo.pl](mailto:pawel.barniak@cem.wegorzewo.pl).

10. Z ramienia Wykonawcy:

1) (Imię nazwisko, tel, e-mail)...

### **§8 Odbiór dokumentacji projektowej**

1. Zakończenie wykonania każdego z Etapów przedmiotu umowy, o których mowa w §1 pkt I ust. 2, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie.
2. W przypadku odbioru dokumentacji, o której mowa w §1 pkt. I ust. 2 pkt. 1):
  - 1) W terminie określonym w §2 ust. 1 umowy, Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację projektową, o której mowa w §1 pkt. I ust. 2 pkt. 1). Z Czynności przekazania zostanie sporządzony protokół zdawczo-odbiorczy.
  - 2) W terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania powyższych dokumentów, Zamawiający dokona ich sprawdzenia i zawiadomi Wykonawcę e-mailem, że:
    - a) Akceptuje dokumenty w kształcie zaproponowanym przez Wykonawcę,
    - b) Odrzuca dokumenty w wersji zaproponowanej przez Wykonawcę w całości ze wskazaniem przyczyn odrzucenia,
    - c) Akceptuje dokumenty pod warunkiem wprowadzenia określonych modyfikacji.

- 3) Jeśli Zamawiający zaakceptuje dany dokument pod warunkiem dokonania określonych modyfikacji, Wykonawca niezwłocznie wprowadzi te modyfikacje przedstawiając Zamawiającemu dokument do ponownej akceptacji w terminie do 5 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego zawiadomienia o akceptacji danego dokumentu, pod warunkiem wprowadzenia modyfikacji.
  - 4) Jeśli Zamawiający nie udzieli Wykonawcy żadnej odpowiedzi w terminie określonym w ust. 2 pkt 2), uznaje się dokumentację za zaakceptowaną bez zastrzeżeń,
  - 5) Po wyczerpaniu trybu określonego w ust. 2-3 i po zaakceptowaniu przez Zamawiającego ostatecznego rozwiązania projektowej koncepcji, przekazaniu wszystkich egzemplarzy dokumentacji projektowej w formie papierowej i w formie elektronicznej na nośniku CD-R w ilościach określonych w umowie, zostanie sporządzony protokół odbioru dokumentacji, podpisany przez upoważnionych Przedstawicieli Stron, stanowiący podstawę do wystawienia faktury częściowej do wypłaty wynagrodzenia określonego w §5 ust. 1 pkt 1) lit. a).
3. W przypadku odbioru opracowań projektowych, o których mowa w §1 pkt. I ust. 2 pkt. 2) oraz w §1 pkt. I ust. 2 pkt 3):
- 1) W terminie określonym w §2 ust. 2 umowy, Wykonawca prześle Zamawiającemu kompletną dokumentację projektową, o której mowa w §1 pkt. I ust. 2 pkt 2), opracowaną na podstawie zatwierdzonej koncepcji. Dokumentacja budowlana, będąca przedmiotem odbioru musi być zaopatrzona w wykaz opracowań oraz pisemne oświadczenie Wykonawcy, że została wykonana zgodnie z niniejszą umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz jest w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
  - 2) W terminie określonym w §2 ust. 3 umowy, Wykonawca prześle kompletną dokumentację projektową, o której mowa w §1 pkt. I ust. 2 pkt. 3,
  - 3) W terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania powyższych dokumentacji projektowych Zamawiający dokona ich sprawdzenia i zawiadomi Wykonawcę e-mailem, że:
    - a) Akceptuje dokumentację w kształcie zaproponowanym przez Wykonawcę,
    - b) Odrzuca dokumentację w wersji zaproponowanej przez Wykonawcę w całości, ze wskazaniem przyczyn odrzucenia,
    - c) Akceptuje dokumentację pod warunkiem wprowadzenia określonych modyfikacji,
  - 4) Jeśli Zamawiający nie udzieli Wykonawcy żadnej odpowiedzi w terminie określonym w ust. 3 pkt. 3), dokumentację uznaje się za zaakceptowaną bez zastrzeżeń.
  - 5) Odrzucenie dokumentacji w całości, może wynikać ze sprzeczności danego dokumentu z wymogami określonymi w przepisach prawa, zasadami wiedzy technicznej, umową lub pisemnymi uzgodnieniami. Jeśli Zamawiający odrzuci dany dokument w całości, Wykonawca niezwłocznie przygotuje nowy

- dokument, uwzględniając w nim zastrzeżenia zgłoszone przez Zamawiającego i przedstawi go Zamawiającemu do ponownej akceptacji w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego zawiadomienia o odrzuceniu danego dokumentu. Tryb akceptacji określony w ust. 3 pkt. 3) i 4) stosuje się odpowiednio.
- 6) Jeśli Zamawiający zaakceptuje dany dokument pod warunkiem dokonania określonych modyfikacji, Wykonawca niezwłocznie wprowadzi te modyfikacje przedstawiając Zamawiającemu dokument do ponownej akceptacji w terminie do 10 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego zawiadomienia o akceptacji danego dokumentu, pod warunkiem wprowadzenia modyfikacji.
  - 7) Odrzucenie danego dokumentu przez Zamawiającego lub żądanie Zamawiającego wprowadzenia określonych modyfikacji do danego dokumentu będzie wiążące dla Wykonawcy.
  - 8) Po zaakceptowaniu przez Zamawiającego danego dokumentu, Wykonawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zaakceptowaniu dokumentu lub od upływu terminu, wywołującego skutki, o których mowa w ust. 3 pkt. 4), dostarczy Zamawiającemu egzemplarze danego dokumentu, w ilości i formach określonych w §1 pkt. I ust. 2,
  - 9) Po wyczerpaniu trybu określonego w ust. 3-8, zostanie sporządzony protokół odbioru dokumentacji podpisany przez upoważnionych Przedstawicieli Stron, stanowiący podstawę do wystawienia faktury do wypłaty wynagrodzenia określonego w §5 ust. 1 pkt. 2 i 3, odpowiednio dla każdego z opracowań projektowych, o których mowa w § 1 pkt. I ust. 2 pkt. 2) oraz w §1 pkt. I ust. 2 pkt. 3).
4. Dokonanie odbioru i zatwierdzenie dokumentacji projektowej, o której mowa w §1 pkt. I ust. 1 pkt. 1) nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wszelkie błędy i nieprawidłowości w niej zawarte, wykryte po dokonaniu odbioru, w szczególności w okresie rękojmi/gwarancji udzielonej przez Wykonawcę realizującego roboty budowlane w oparciu o projekt stanowiący przedmiot umowy.
5. Zamawiający wykonując uprawnienia z tytułu rękojmi może zażądać od Wykonawcy bezpłatnego usunięcia wad w wyznaczonym terminie, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. W tym celu Zamawiający wezwie Wykonawcę pisemnie wskazując zakres i rozmiar koniecznych do usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć te wady we własnym zakresie lub przy pomocy osoby trzeciej, na ryzyko i koszt Wykonawcy.
6. Odpowiedzialność za wady obejmuje również odpowiedzialność odszkodowawczą z art. 566 Kodeksu cywilnego.

### **§9 Autorskie prawa majątkowe**

1. Wykonawca oświadcza, że przysługują mu wyłączne i nieograniczone autorskie prawa majątkowe, które nie naruszają i nie będą naruszać praw autorskich osób

- trzecich, do wszelkich materiałów i wyników prac, o których mowa w §1 pkt. I ust. 1 pkt. 1) niniejszej umowy, dostarczonych Zamawiającemu przez Wykonawcę oraz że nie udzielił żadnych licencji na korzystanie z dzieł stanowiącego przedmiot niniejszej umowy.
2. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń z tytułu korzystania przez Zamawiającego z przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do podjęcia na swój koszt i ryzyko wszelkich działań prawnych zapewniających należytą ochronę Zamawiającego przed takimi roszczeniami osób trzecich. Wykonawca zobowiązuje się przystąpić po stronie Zamawiającego do wszelkich postępowań toczących się przeciwko Zamawiającemu. Wykonawca zobowiązuje się także zrekompensować Zamawiającemu wszelkie koszty, jakie Zamawiający poniesie lub jakie będzie zobowiązany ponieść w związku z dochodzeniem roszczenia z zakresu prawa autorskiego, jakie osoba trzeba zgłosi w związku z tym, że Zamawiający korzysta z przedmiotu niniejszej umowy.
  3. Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe po zakończeniu każdego Etapu o których mowa w §1 pkt. I ust. 2 umowy, do opracowanej dokumentacji projektowej danego Etapu, w szczególności do wszelkich opracowanych przez Wykonawcę materiałów oraz jego wersji roboczych w ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §5 ust. 1 niniejszej umowy, z chwilą potwierdzenia wykonania dokumentacji projektowej danego Etapu, czyli z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołów odbioru dokumentacji, o których mowa w §8 ust. 2 i ust. 3 umowy, odpowiednio dla każdego Etapu, zgodnie z przepisami ustawy z dn. 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w szczególności na następujących polach eksploatacji:
    - 1) Trwałe lub czasowe utrwalanie lub zwielokrotnianie w całości lub w części, jakimikolwiek środkami i w jakiejkolwiek formie, w zakresie, w którym dla wprowadzania, wyświetlania, stosowania przekazywania i przechowywania przedmiotu umowy niezbędne jest jego zwielokrotnienie dla realizacji funkcji, jakie przedmiot umowy ma spełniać,
    - 2) Tworzenie nowych wersji i adaptacji (tłumaczenie, przystosowywanie, zmiana układu lub jakiegokolwiek inne zmiany),
    - 3) Kopiowanie przy zastosowaniu odpowiedniej techniki cyfrowej,
    - 4) Rozpowszechnianie przedmiotu umowy w jakiejkolwiek formie i postaci
    - 5) Publiczne wykonywanie i odtwarzanie,
    - 6) Wprowadzanie dostarczanych materiałów do własnych baz danych, bądź w postaci oryginalnej, bądź w postaci fragmentów, opracowań, wprowadzenie do pamięci komputera i wykorzystania w Internecie
  4. W ramach wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §5 ust. 1 niniejszej umowy, z chwilą podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru dokumentacji projektowej, Wykonawca wyraża zgodę na wykonywanie autorskich praw zależnych do przedmiotu umowy powstałego w wykonaniu

niniejszej umowy na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w niniejszej umowie.

5. Przeniesienie, o którym mowa w ust. 3 i 4 niniejszego paragrafu, następuje bez ograniczenia co do terminu, czasu, terytorium, ilości egzemplarzy.
6. Wykonawca wyraża niniejszym nieodwołalną zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego wszelkich zmian i modyfikacji w dokumentacji projektowej i w tym zakresie zobowiązuje się nie korzystać z przysługujących mu autorskich praw osobistych do przedmiotu umowy.

### **§10 Rękojmia**

1. Zamawiający wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru dokumentacji i skończy się wraz z upływem terminu odpowiedzialności za wady Wykonawcy robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem niniejszej umowy.
2. Wykonawca gwarantuje, że dokumentacja projektowa będzie wolna od wad fizycznych i prawnych.
3. W okresie rękojmi Zamawiający wykonując uprawnienia z tytułu rękojmi może zażądać od Wykonawcy bezpłatnego usunięcia wad w wyznaczonym terminie, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. W tym celu Zamawiający wezwie Wykonawcę pisemnie wskazując zakres, rozmiar i termin koniecznych do usunięcia wad.
4. Odpowiedzialność za wady obejmuje również odpowiedzialność odszkodowawczą z art. 566 Kodeksu cywilnego.

### **§11 Kary umowne**

1. Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy niżej wymienione kary umowne:
  - 1) Z tytułu zwłoki w wykonaniu lub nienależytym wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc odpowiednio od upływu terminów określonych w §2 ust. 1, ust. 2 i ust. 3.
  - 2) Z tytułu zwłoki w przekazaniu zamawiającemu poprawionej dokumentacji projektowej w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień licząc od upływu terminu na naniesienie uwag, poprawek bądź modyfikacji wskazanego przez Zamawiającego w §8 ust. 2 pkt. 3) dla dokumentacji o której mowa w § 1 pkt I. ust. 2 pkt 1) lub w §8 ust 3 pkt. 6) dla opracowań projektowych, o których mowa w §1 pkt. I ust 2 pkt. 2) oraz w §1 pkt. I ust. 2 pkt. 3),
  - 3) Z tytułu zwłoki w usunięciu wad w dostarczonej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej stwierdzonych w okresie rękojmi, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień

zwłoki, licząc od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,

- 4) Z tytułu rozwiązania/odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron – z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 40% łącznego wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w §5 ust. 1,
  - 5) Z tytułu zmiany osoby wskazanej w §3 ust. 5 na inną osobę z naruszeniem postanowień §3 ust. 6 umowy lub stwierdzenie, że osoba ta nie wykonała osobiście powierzonych jej czynności – w wysokości 500,00 złotych brutto,
  - 6) Z tytułu istnienia trwałych wad w dokumentacji projektowej w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1,
2. Postanowienia dotyczące kar umownych nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwot wynikających z naliczonych kar umownych.
  3. Łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych nie może przekroczyć 60% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1.
  4. Zamawiający będzie uprawniony do potrącania kar z bieżących należności Wykonawcy bez konieczności wzywania Wykonawcy do ich zapłaty na co Wykonawca wyraża bezwarunkową zgodę. Jeżeli ww. potrącenie lub pobranie nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić kary umowne w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty przyjmującego formę noty księgowej. Zapłata kary, jej potrącenie lub pobranie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót oraz wykonania pozostałych zobowiązań umownych.
  5. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu.

## **§12 Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, bez wyznaczania dodatkowego terminu w przypadku:
  - 1) Zwłoki Wykonawcy dłuższej niż 20 dni kalendarzowych w realizacji przedmiotu umowy w stosunku do terminów określonych w §2 ust. 1 ust. 2 i ust. 3 niniejszej umowy.
  - 2) Wykonywania przedmiotu umowy wadliwie lub w sposób sprzeczny z umową, niezgodnie z uzgodnieniami lub zaleceniami Zamawiającego pomimo dokonanego wezwania do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu.
  - 3) Gdy w stosunku do Wykonawcy otwarto likwidację.
2. Odstąpienie od umowy nastąpi w formie pisemnej i będzie zawierało uzasadnienie Zamawiającego pod rygorem nieważności go oświadczenia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn określonych w ust. 1 pkt. 1), Wykonawca przenosi prawa autorskie majątkowe do wykonanej części dokumentacji projektowej zgodnie z postanowieniami §9 umowy.

4. Odstąpienie od umowy nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do dochodzenia kar umownych.

### **§13 Bezpieczeństwo i ochrona danych osobowych**

1. Zamawiający oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora Danych Osobowych określone w przepisach Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dn. 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 r., dalej: RODO) oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
2. Wykonawca zapewnia przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych zgodnie z przepisami RODO oraz wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych.
3. Zamawiający, w trybie art. 28 RODO powierza Wykonawcy dane osobowe, tj. dane osób wyznaczonych przez Zamawiającego do realizacji niniejszej umowy, do przetwarzania, na zasadach i w celu określonym w niniejszej umowie.
4. Wykonawca będzie przetwarzał powierzone na podstawie umowy następujące rodzaje danych osobowych: dane zwykłe oraz dane dotyczące następujących kategorii osób – pracowników Zamawiającego – w postaci imion i nazwisk, numerów telefonów oraz adresów e-mail, wyłącznie w celu realizacji umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się przy przetwarzaniu danych osobowych podczas realizacji niniejszej umowy do ich zabezpieczenia poprzez stosowanie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, zapewniających adekwatny stopień bezpieczeństwa odpowiadający ryzyku związanemu z przetwarzaniem danych osobowych, o którym mowa w art. 32 RODO oraz wydanych na jego podstawie krajowych przepisów z zakresu ochrony danych osobowych.
6. Wykonawca zobowiązuje się dołożyć należytej staranności przy przetwarzaniu powierzonych danych osobowych.
7. Wykonawca zobowiązuje się do nadania stosownych upoważnień do przetwarzania danych osobowych wszystkim osobom, które będą przetwarzały powierzone dane w celu realizacji niniejszej umowy raz będzie prowadził i aktualizował ich rejestr.
8. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy, o której mowa w art. 28 ust. 3 lit. b RODO, danych przetwarzanych w zakresie Umowy, a w szczególności nieudostępniania ich innym podmiotom, także w postaci zagregowanych danych statystycznych, zarówno podczas trwania umowy, jak i po jej ustaniu.
9. Wykonawca może powierzyć dane osobowe do dalszego przetwarzania podwykonawcom jedynie w celu wykonania umowy oraz po uzyskaniu uprzedniej zgody Zamawiającego, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

10. Podwykonawca, o którym mowa w ust. 9 winien spełniać te same wymogi i obowiązki, jakie zostały nałożone na Wykonawcę w niniejszej umowie, w szczególności w zakresie gwarancji ochrony powierzonych danych osobowych.
11. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewywiązanie przez podwykonawcę ze spoczywających na nim obowiązków ochrony danych.
12. Przekazanie powierzonych danych do państwa trzeciego może nastąpić jedynie na pisemne polecenie Zamawiającego, chyba że obowiązek taki nakłada na Wykonawcę prawo Unii lub prawo państwa członkowskiego, któremu podlega Wykonawca. W takim przypadku przed rozpoczęciem przetwarzania, Wykonawca informuje Zamawiającego o tym obowiązku prawnym, o ile prawo to nie zabrania udzielania takiej informacji z uwagi na ważny interes publiczny.
13. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przetwarzanie danych osobowych niezgodnie z treścią umowy, RODO lub wydanymi na jego podstawie krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych, a w szczególności za udostępnienie powierzonych do przetwarzania danych osobowych osobom nieupoważnionym.
14. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do natychmiastowego, tj. bez zwłoki, nie później jednak niż w ciągu 24 godzin, powiadomienia Zamawiającego o próbie lub fakcie naruszenia poufności danych osobowych przetwarzanych w wyniku realizacji umowy. Zawiadomienie to należy sporządzić w formie pisemnej lub e-mail.
15. Wykonawca na pisemne żądani Administratora Danych Osobowych, umożliwi Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli procesu przetwarzania i ochrony danych osobowych. Wykonawca zobowiązuje się, pod rygorem niezwłocznego rozwiązania umowy, do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
16. Wykonawca po zakończeniu umowy usunie wszelkie dane osobowe uzyskane na podstawie regulacji umowy oraz wszelkie ich istniejące kopie w ciągu 7 dni. Po wykonaniu zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie o fakcie usunięcia danych.
17. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w przypadku stwierdzenia naruszenia przez Wykonawcę warunków bezpieczeństwa i ochrony danych osobowych.

#### **§14 Zmiany umowy**

1. W przypadkach przewidzianych w umowie dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian za zgodą Zamawiającego.
2. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
3. Zmiany umowy nie mogą wykraczać poza zakres świadczenia określony w specyfikacji warunków zamówienia.



4. W przypadku konieczności wykonania usług dodatkowych, niemożliwych wcześniej do przewidzenia, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy i których wykonanie spowoduje konieczność wydłużenia terminów realizacji przedmiotu niniejszej umowy, strony przewidują możliwość wydłużenia terminów realizacji przedmiotu umowy, o których mowa w §2 ust. 1 po wprowadzeniu stosownych zmian do umowy w formie aneksu do umowy podpisanego przez obie strony.
5. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji zamówienia w przypadku braku możliwości uzyskania przez Wykonawcę wymaganych uzgodnień, odstępstw, opinii, decyzji w terminie umownym z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, przy zachowaniu przez Wykonawcę należytej staranności, z zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy pozostaje bez zmian.
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy, pod rygorem nieważności wymagają zachowania wyłącznie formy pisemnej postaci aneksu do umowy, podpisanego przez obie strony.
7. Nie stanowi zmiany umowy:
  - 1) Wyznaczenie innych osób niż wskazane w §7 umowy,
  - 2) Zmiana adresów wskazanych w §15 ust. 2,
  - 3) Utrata mocy lub zmiana aktów prawnych przywołanych w treści umowy.  
W każdym takim przypadku Wykonawca ma obowiązek stosowania się do obowiązujących w danym czasie aktów prawa,
  - 4) Zmiana rachunku bankowego Wykonawcy.
8. Zmiany wskazane w ust. 7 pkt. 1), 2), 3) i 4) dokonywane są w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia danej Strony i wywołują skutek od dnia doręczenia go drugiej Stronie.

#### **§15 Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniem niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy Prawo budowlane, przepisy ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Wszelkie zawiadomienia i korespondencja w tym faktury związana z umową powinna być kierowana pod następujące adresy:
  - 1) Zamawiającego – Ciepłownia Miejskie Sp. z o.o.,  
ul. B. Chrobrego 4, 11-600 Węgorzewo,  
e-mail: cem@cem.wegorzewo.pl
  - 2) Wykonawcy –
3. Ewentualne spory, wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane w pierwszej kolejności polubownie, tj. na zasadzie porozumienia Stron. W przypadku braku takiego porozumienia, sporne kwestie rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.

5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Załączniki:

- załącznik nr 1 oferta Wykonawcy – formularz oferty,
- załącznik nr 2 kopia polisy OC Wykonawcy.





**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

# Wąpielstwo 45 - mieszkanie chronione

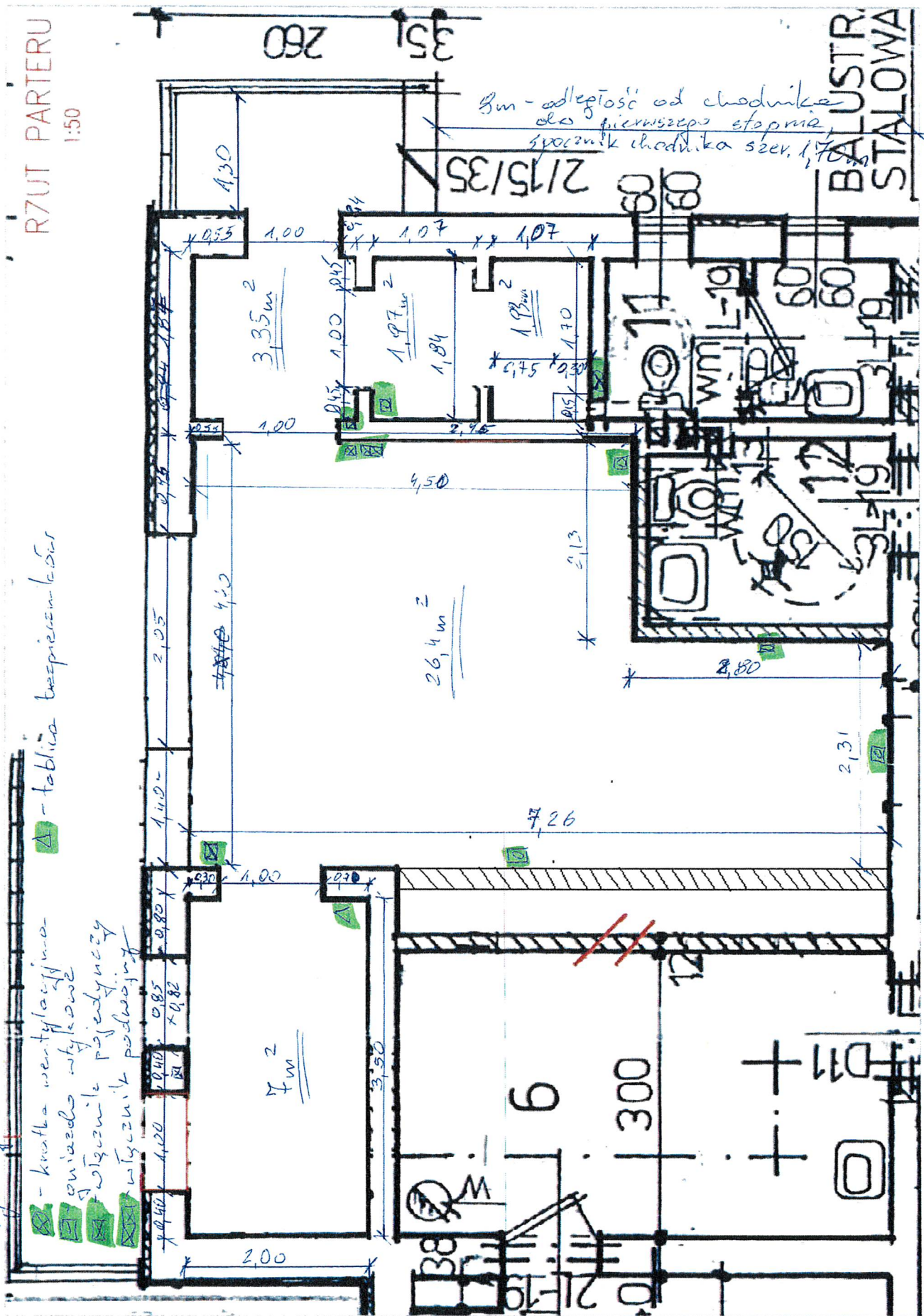
Nymany w metrach

 - tablica bezpieczeństwa

 - kratka wentylacyjna  
 - powiazki wylkowe  
 - wloty wentylacji  
 - wtycznik podwojny

RZUT PARTERU

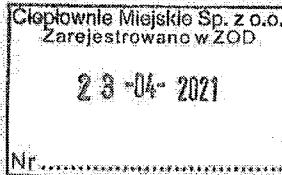
1:50



3m - odległość od chodnika do pierwszego stopnia schodzik chodnika szer. 1,70m

BALUSTRA STALOWA

BURMISTRZ WĘGORZEWA  
ul. Zamkowa 3  
11-600 Węgorzewo  
woj. warmińsko-mazurskie



ZNAK: PL.6730.31.2021

Węgorzewo, 2021-04-22

**DECYZJA Nr 32/2021  
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn.zm.) oraz zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 256 z późn.zm.) po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Gminę Węgorzewo z siedzibą w Urzędzie Miejskim w Węgorzewie, ul. Zamkowa 3, 11-600 Węgorzewo z dnia 11.03.2021r. (data wpływu 12.03.2021r.)

**U S T A L A M**

**na rzecz Gminy Węgorzewo warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania części istniejącego budynku świetlicy wiejskiej z przeznaczeniem na cele mieszkalne na działce o nr ew. 82/4 w obrębie Węgielsztyn, gmina Węgorzewo**

1. **Rodzaj inwestycji:** zmiana sposobu użytkowania części istniejącego budynku świetlicy wiejskiej z przeznaczeniem na cele mieszkalne na działce o nr ew. 82/4 w obrębie Węgielsztyn, gmina Węgorzewo – linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy**
  - 2.1. Uwarunkowania przestrzenne
    - a) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania części istniejącego budynku świetlicy wiejskiej z przeznaczeniem na cele mieszkalne. Dopuszcza się adaptację oraz przebudowę wewnątrz budynku w celu przystosowania pomieszczeń do pełnienia funkcji mieszkalnej.
    - b) Usytuowanie zabudowy: istniejące, bez zmian.
    - c) Maksymalna wysokość do okapu głównej połaci dachowej: istniejąca, bez zmian.
    - d) Dopuszczalna ilość kondygnacji: istniejąca, bez zmian.
    - e) Maksymalna wysokość: istniejąca, bez zmian.
    - f) Dopuszczalne rodzaje dachów dla głównych połaci dachowych: istniejące, bez zmian.
    - g) Maksymalna szerokość elewacji frontowej: istniejąca, bez zmian.
    - h) Maksymalna powierzchnia zabudowy: istniejąca, bez zmian.
    - i) Dopuszczalne kąty nachylenia dachów dla głównych połaci dachowych: istniejące, bez zmian.
    - j) Pokrycie dachu: istniejące, bez zmian.
    - k) Kolorystyka elewacji: istniejąca, bez zmian.
    - l) Stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu działki: istniejący, bez zmian.
    - m) Należy spełnić wymagania zawarte w ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1333 z późn.zm.) w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1609) w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1065).
  - 2.2. Linie zabudowy
    - a) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla zabudowy kubaturowej: nie wyznacza się dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego, gdyż nie przewiduje się zmian.
    - b) Odległości od nieruchomości sąsiednich reguluje rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1065).

### 2.3. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji, którą otrzymuje inwestor oraz która znajduje się w aktach sprawy w Urzędzie Miejskim w Węgorzewie.

### 2.4. Zagospodarowanie działki

Warunki zgodne z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 1065).

## 3. **Warunki wynikające z ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego**

### 3.1. Warunki wynikające z ochrony środowiska

- a) Teren planowanej inwestycji nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 55 z późn.zm.).
- b) Projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. 2019, poz. 1839).
- c) Należy stosować przepisy m. in. ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 1219 z późn.zm.), ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U z 2020r. poz. 310 z późn.zm), ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 797 z późn.zm.).
- d) Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

### 3.2. Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego

- a) Na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego, gdzie obowiązują nakazy i zakazy określone w przepisach ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. 2020r., poz. 282 z późn.zm.).
- b) Zgodnie z ww. ustawą kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Węgorzewa.

## 4. **Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

- 4.1. Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni dachów: powierzchniowo do gruntu w granicach przedmiotowej nieruchomości.
- 4.2. Gromadzenie odpadów komunalnych w granicach działki własnej. Zagospodarowanie odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie. Nie dopuszcza się utylizacji i składowania odpadów na terenie działki własnej.
- 4.3. Nie przewiduje się zmian w zakresie infrastruktury technicznej.

## 5. **Warunki obsługi komunikacyjnej**

- 5.1. Obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z drogi gminnej o nr ew. działki 462.
- 5.2. Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości
- 5.3. Należy stosować przepisy ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 470 z późn.zm.).

## 6. **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich**

- 6.1. Zagospodarowanie terenu należy zaprojektować w sposób nie utrudniający dostępu do drogi, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.
- 6.2. Nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.
- 6.3. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza własności i uprawnień osób trzecich.

## 7. Niezbędne dokumenty i uzgodnienia

W zakresie uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia rozpoczęcia budowy i zamiaru wykonania robót budowlanych niewymagających uzyskania pozwolenia na budowę – należy stosować przepisy ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn.zm.).

### UZASADNIENIE

Dnia 12.03.2021r. wpłynął wniosek Gminy Węgorzewo o ustalenie warunków zabudowy dotyczący zmiany sposobu użytkowania części istniejącego budynku świetlicy wiejskiej z przeznaczeniem na cele mieszkalne na działce o nr ew. 82/4 w obrębie Węgielsztyn, gmina Węgorzewo. Z uwagi na to, że na przedmiotowym terenie nie istnieje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 59 ust. 1 należało ustalić warunki zabudowy. W wyniku przeprowadzonej analizy urbanistycznej stwierdzono, że:

- na działkach sąsiednich istnieje zabudowa pozwalająca na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy;
- wnioskowany teren posiada dostęp do drogi gminnej o nr ew. działki 462;
- istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- w celu spełnienia warunku, iż teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na nierolnicze należy zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskać niezbędne uzgodnienia;
- zamierzenie budowlane jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W trakcie postępowania uzyskano uzgodnienia:

- *Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 - z Zarządem Dróg Powiatowych jako organem właściwym do uzgadniania w zakresie terenów przyległych do pasa drogowego – Postanowienie znak: ZDP.4400.19.2021.MK z dnia 31.03.2021 r. przy zachowaniu następujących warunków: projektowaną zmianę sposobu użytkowania części istniejącego budynku świetlicy wiejskiej z przeznaczeniem na cele mieszkalne na działce o nr ewid. 82/4 w obrębia Węgielsztyn, gmina Węgorzewo, znajdującej się w sąsiedztwie drogi powiatowej nr 1799 N Perły (dr. krajowa nr 63) – Przystań – Radzieje (ul. Węgorzewska) - Suchodoły – dr. wojewódzka 650, dz. o nr ewid. 209/5, należy wykonać z zachowaniem odległości zgodnie z załącznikiem nr 1 do projektu decyzji o warunkach zabudowy; obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem indywidualnym z drogi powiatowej nr 1799 N (działka o nr ew. 462). Miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości.*

### POUCZENIE

#### **Decyzję niniejszą wydaje się na czas nieokreślony**

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem decyzji.

Stwierdza się wygaśnięcie decyzji w przypadku, gdy:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- dla niniejszego terenu uchwalony został plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, chyba że została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Burmistrz Węgorzewa jest obowiązany, za zgodą strony, na rzecz której decyzją niniejsza została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki wydane w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.

W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega



natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

*Zgodnie z wymogami określonymi w art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji sporządzony został przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2014r. poz. 1250).*

#### **Załączniki**

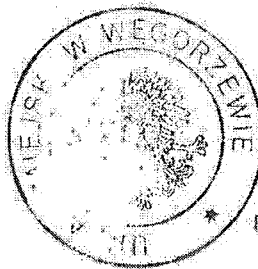
- Załącznik nr 1 (graficzny) - mapa w skali 1:500.
- Załącznik nr 2 (opisowy) - analiza urbanistyczna dla działki o nr ew. 82/4 w obrębie geodezyjnym Węgielsztyn, gmina Węgorzewo,
- Załącznik nr 3 (graficzny) - analiza urbanistyczna dla działki o nr ew. 82/4 w obrębie geodezyjnym Węgielsztyn, gmina Węgorzewo.

#### **Otrzymują:**

1. Gmina Węgorzewo  
11-600 Węgorzewo, ul. Zamkowa 3
2. a/a

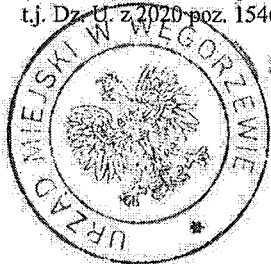
#### **Do wiadomości:**

1. Starostwo Powiatowe w Węgorzewie  
11-600 Węgorzewo, ul. 3 Maja 17 B  
Wydział Środowiska i Budownictwa



Z upoważnienia BURMISTRZA  
**Andrzej Zrebiec**  
Zastępca Naczelnika  
Wydziału Geodezji, Mierni,  
Planowania Przestrzennego i Rolnictwa

Zwalnia się z opłaty skarbowej na podstawie art. 7 pkt. 3  
(Ustawa z dnia 16 listopada 2006 o opłacie skarbowej  
t.j. Dz. U. z 2020 poz. 1546) INSPEKTOR



*[Signature]*  
Ewelina Namczuk





BURMISTRZ WĘGORZEWA

ul. Zamkowa 3

11-600 Węgorzewo

woj. warmińsko-mazurskie

Załącznik nr 2

do decyzji ZNAK: PL.6730.31.2021 Burmistrza Węgorzewa z dnia 22.09.2021r.....

## ANALIZA URBANISTYCZNA WYKONANA DLA DZIAŁKI O NR EW. 82/4 W OBREBIE GEODEZYJNYM WĘGIELSZTYN, GMINA WĘGORZEWO

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

Zgodnie z § 3 rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r Nr 164, poz. 1588), na kopii mapy zasadniczej wyznaczono wokół przedmiotowej działki granice obszaru analizowanego w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów.

Zgodnie z § 3, ust. 1 i 2 przytoczonego wyżej rozporządzenia został wyznaczony obszar podlegający analizie, którego granice pokazano na mapie w skali 1 : 500, stanowiącej część graficzną analizy. Wyznaczony teren wraz z poszczególnymi obiektami położony jest przy drodze powiatowej, gminnej. Stwierdzono, że w granicach obszaru przyjętego do analizy znajdują się obiekty budownictwa mieszkaniowego, usługowego, gospodarczego.

### **1. LOKALIZACJA**

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w obrębie geodezyjnym Węgielsztyn, pośród zwartej zabudowy.

### **2. DOJAZD**

Działka o nr ew. 82/4 posiada dostęp do drogi gminnej o nr ew. działki 462,

### **3. SĄSIEDZTWO ZABUDOWY**

3.1. Na podstawie analizy terenu zlokalizowano w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługową gospodarczą.

3.2. Gabaryty budynków o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej:

- ustawienie względem ulicy: nie wyznacza się, gdyż nie przewiduje się zmian;
- wysokość: nie wyznacza się, gdyż nie przewiduje się zmian;
- maksymalna wysokość do okapu głównej połaci dachowej: nie wyznacza się, gdyż nie przewiduje się zmian;
- rodzaj i nachylenie dachów: nie wyznacza się, gdyż nie przewiduje się zmian;
- kąt nachylenia dachu dla głównej połaci dachowej: nie wyznacza się, gdyż nie przewiduje się zmian;
- szerokość elewacji frontowej: nie wyznacza się, gdyż nie przewiduje się zmian.

3.3. Linie zabudowy: nie wyznacza się, gdyż nie przewiduje się zmian.

3.4. Zagospodarowanie działki:

- stosunek powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki: nie wyznacza się, gdyż nie przewiduje się zmian.

### **4. UWARUNKOWANIA PRZYRODNICZE**

Teren planowanej inwestycji nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 55 z późn.zm.).

### **5. UWARUNKOWANIA KULTUROWE**

Na przedmiotowym obszarze nie występują ograniczenia wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego.

6. **INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**  
Nie wyznacza się, gdyż nie przewiduje się zmian.

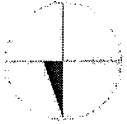
**EKOPLAN**  
Pracownia Urbanistyczna

Inż. arch. Wojciech Kwiatkowski

Z upoważnienia BURMISTRZA

Andrzej Zrebiec

Zastępca Naczelnika  
Wydziału Geodezji, Mienia,  
Planowania Przestrzennego i Rolnictwa



ZMIENIŁA z dnia 22.04.2014r.  
 ANALIZA URBANISTYCZNA DLA DZIAŁKI O NR EW.  
 824 W OBRĘBIE WĘGIELSZTYN, GMINA WĘGORZEWO  
 SKALA 1:500

mgr inż. Wojciech Kwiatkowski  
 Pracownia Urbanistyczna  
**EKOPLAN**

Linie rozgraniczające teren inwestycji  
 Granice działki  
 Granice obszaru unifikowanego  
 Jednostka zabudowy mieszkaniowej o funkcjach usługowo-gospodarczych

**LEGENDA**  
 wój. wiejsko-gminna  
 11-600 Węgorzewo  
 ul. Zamkowa 1  
 Zapewniaczka

