

SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ)
w trybie podstawowym z możliwością negocjacji na
modernizację i scalenie wolnego lokalu mieszkalnego przy ul. Wojska
Polskiego 7/2 i 7/2A w Stargardzie

Postępowanie przeprowadzane jest w oparciu o ustawę z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych z późniejszymi zmianami, zwaną dalej ustawą. Postępowanie o wartości mniejszej niż progi unijne.

Roboty budowlane.

numer postępowania: TT/ZP-05/2025

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Miasto Stargard

ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17, 73-110 Stargard

tel. 91 578-48-81,

w imieniu i na rzecz której działa

Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

ul. A. Struga 29, 73-110 Stargard,

tel. 91 578 47 50,

postępowanie prowadzone przy użyciu Platformy Zakupowej.

Ilekoć w dalszej części Specyfikacji Warunków Zamówienia jest mowa o:

„Platformie Zakupowej” – należy przez to rozumieć narzędzie umożliwiające realizację procesu związanego z udzielaniem zamówień publicznych w formie elektronicznej służące w szczególności do przekazywania ofert, oświadczeń, zwane dalej „Platformą” <https://platformazakupowa.pl/pn/tbs.stargard>

ROZDZIAŁ I. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Nazwa przedmiotu zamówienia: modernizacja wraz z scaleniem wolnego lokalu mieszkalnego przy ul. Wojska Polskiego 7/2 i 7/2A w Stargardzie

2. Określenie przedmiotu zamówienia:

- 1) **wykonanie wszystkich niezbędnych robót związanych z modernizacją i scaleniem wolnego lokalu mieszkalnego** w skład których wchodzi m.in.:
 - a) roboty przygotowawcze,
 - b) wywóz i utylizacja odpadów budowlanych,
 - c) inne roboty ujęte w **załączniku nr 7 do SWZ**,
 - d) **Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykonał jednokreskowy schemat zasilania dla scalonego lokalu. Schemat winien być wykonany przez osobę uprawnioną oraz zatwierdzony przez ENEA Operator Sp. z o.o.,**
- 2) wykonanie wszelkich innych, niewymienionych powyżej, robót i prac niezbędnych (koniecznych) do wykonania dla osiągnięcia zamierzonego celu, a w tym uzyskania zakładanego rezultatu technicznego, funkcjonalnego i użytkowego realizowanego obiektu, w tym również robót, których konieczność wykonania ujawniona zostanie dopiero w trakcie realizacji zamówienia – roboty te również objęte są przedmiotem zamówienia;
- 3) **roboty ujęte w przedmiarach robót**, w ilościach rzeczywistych przekraczających ilości założone przedmiotem robót są robotami mieszczącymi się w przedmiocie zamówienia podstawowego i niewykraczającymi poza określenie przedmiotu zamówienia - o ile ich wykonanie niezbędne jest dla osiągnięcia zamierzonego dokumentacją projektową celu (rezultatu);
- 4) **Uwaga do wymiany stolarki okiennej** – stolarka okienna PCV winna być w kolorze białym wykonana z profilu min. 5 komorowego ze stalowym i ocynkowanym kształtownikiem jako wzmocnienie konstrukcji zwiększające stabilność okien z zachowaniem istniejących podziałów. Montowana stolarka okienna winna być zgodna z obowiązującymi warunkami technicznymi, spełniającymi minimalne

wymagania w zakresie oszczędności energii i izolacyjności cieplnej, określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422, z późn. zm.)

- 5) za roboty niewykraczające poza określenie przedmiotu zamówienia uznaje się również roboty wykonywane w sposób zamienny - pod względem technologii, zastosowanych materiałów lub urządzeń, których zasadność wykonania w sposób zamienny wyniknie w trakcie realizacji zamówienia na skutek zdiagnozowanych odmiennych uwarunkowań techniczno-konstrukcyjnych, uwarunkowań związanych z dostępnością materiałów i urządzeń (zaniechanie lub ograniczanie produkcji, brak wsparcia technicznego i serwisowego, utrudnienia z częściami zamiennymi itp.) lub z korzystnych dla Zamawiającego przesłanek, takich jak: polepszenie parametrów techniczno-jakościowo-funkcjonalnych, obniżenie kosztów eksploatacyjnych lub innych uwarunkowań racjonalnego stosowania zasad sztuki budowlanej – pod warunkiem, że realizacja robót zamiennych nie ma na celu naruszenia zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania;
- 6) wszystkie roboty nieprzewidziane w cenie oferty (a w tym roboty nieujęte w przedmiarach robót) niezbędne do wykonania zamówienia, niewykraczające poza określenie przedmiotu zamówienia są objęte przedmiotem zamówienia, a ich wykonanie odbywa się w ramach zamówienia podstawowego (w ramach umowy podstawowej);
- 7) dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach ograniczenie zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, czyli rezygnacji z wykonywania wybranych robót lub ich części, zwanych dalej **robotami zaniechanymi**, które były pierwotnie przewidziane w przedmiarach robót w sytuacji gdy: a) wykonanie danych robót będzie w sposób oczywisty zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, a zbędność zaniechanych robót ujawniona została dopiero podczas realizacji zamówienia; b) zmniejszenie zakresu robót powodowane jest ograniczoną wielkością środków finansowych przeznaczonych na realizację zamówienia. Wartość robót zaniechanych nie może przekroczyć 10% ceny wynikającej ze złożonej oferty przetargowej.

3. Opis przedmiotu zamówienia:

- 1) szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określony jest przez **dokumentację projektową, przedmiar robót** oraz pozostałe **dokumenty zamówienia**;
- 2) w przypadkach, gdy przedmiot zamówienia opisywany jest przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy - Zamawiający niniejszym wskazuje, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a każdemu występującemu w dokumentach zamówienia takiemu odniesieniu towarzyszą wyrazy „lub równoważne” (należy każdorazowo dodać do odniesienia wyrazy „lub równoważne”). Jeżeli w dokumentach zamówienia dla jego opisu wskazano znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródła lub szczególnie proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę – wskazaniu takiemu każdorazowo towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.
- 3) materiały przetargowe udostępniane jedynie w formie elektronicznej należy pobierać ze strony internetowej prowadzonego postępowania;
- 4) sposób sporządzenia oferty cenowej opisuje instrukcja sporządzenia wyceny ofertowej – załącznik nr 3 do SWZ.

4. Orientacyjne wielkości określające skalę zamówienia:

Wielkość zgodnie z przedmiarami robót, dokumentacją projektową stanowiącymi łącznie załącznik nr 7 do SWZ.

5. Pozostałe obowiązki Wykonawcy – określa wzór umowy (załącznik nr 6 do SWZ).

6. Zamówienia udzielane w trybie art. 214 ustawy:

Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zamówień z wolnej ręki, o których mowa w art. 214 ustawy.

7. Zakres możliwości dokonywania zmiany umowy - Zamawiający dopuszcza możliwość dokonywania następujących zmian w umowie:

- 1) zmiana umowy na wniosek Wykonawcy dotyczący **przedłużenia terminu** realizacji zamówienia. Zmiana terminu powodowana może być jedynie istotnymi okolicznościami, które dotyczyłyby każdego potencjalnego wykonawcy. Dopuszcza się zmianę terminu z przyczyn leżących po stronie

Zamawiającego. We wniosku Wykonawca podaje przyczynę proponowanej zmiany, wykazuje wpływ zdarzenia na niemożność dotrzymania umownego terminu oraz wykazuje jaki skutek zdarzenie spowodowało (np. wstrzymanie robót przez okres ... dni). Zamawiający weryfikuje podane we wniosku informacje. Rozpatrując wniosek Zamawiający oceni, czy wystąpiły przyczyny nieleżące po stronie Wykonawcy, dla których konieczne jest przedłużenie terminu realizacji zamówienia. Zamawiający zastrzega sobie prawo nieuwzględnienia wniosku Wykonawcy, jeśli uzna, że przesłanki wniosku Wykonawcy nie mogą stanowić podstawy do zmiany terminu. Pisemny wniosek w sprawie zmiany terminu Wykonawca zobowiązany jest złożyć na co najmniej 5 dni przed upływem obowiązującego terminu zakończenia robót. W przypadku uznania wniosku za zasadny termin realizacji robót zostanie przedłużony o czas jaki dane zdarzenie spowodowało wstrzymanie robót. Za istotne przyczyny mogące skutkować zmianą terminu uznaje się przykładowo:

- a) klęski żywiołowe,
- b) wystąpienie znalezisk archeologicznych,
- c) wystąpienie na terenie budowy niewybuchów i niewypałów,
- d) wyjątkowo niekorzystne warunki atmosferyczne,
- e) istotne zwiększenie zakresu opracowania projektowego mającego wpływ na czasochłonność jego wykonania z uwzględnieniem terminów proceduralnych decyzji i uzgodnień (jeżeli dotyczy),
- f) wstrzymanie przez producenta materiałów budowlanych lub urządzeń produkcji lub jej poważne zakłócenia mające wpływ na realizację zamówienia przez Wykonawcę,
- g) inne, niewymienione wyżej istotne przyczyny, zdarzenia i okoliczności mające wpływ na wydłużenie okresu realizacji zamówienia.

Dla oceny wniosku Zamawiający bada również czy w trakcie wykonywania robót występowały nieuzasadnione przerwy w ich wykonywaniu lub roboty były wykonywane przy nikłym zaangażowaniu sił i środków - z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Wydłużenie terminu zakończenia robót nie powoduje zmiany wynagrodzenia Wykonawcy ustalanego wyłącznie w oparciu o wartości wykonanych robót budowlanych.

2) zmiana umowy wynikająca z konieczności:

- a) wykonania robót nieprzewidzianych w zestawieniu prac planowanych (przedmiarze);
- b) wykonania robót w ilościach większych niż założonych w przedmiarze;
- c) wprowadzenia robót zamiennych;
- d) niewykonania robót zaniechanych,

3) zmiana umowy dotycząca **uszczegółowienia rzeczywistego końcowego wynagrodzenia.**

W związku z przyjętym sposobem ustalania wynagrodzenia kosztorysem powykonawczym możliwe jest, że kwota wynagrodzenia końcowego będzie większa od kwoty wynikającej ze złożonej oferty i określonej w umowie. W takim przypadku Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany umowy poprzez sprecyzowanie rzeczywistego końcowego wynagrodzenia,

4) **w przypadkach, o których mowa w art. 455 ustawy.**

8. **Dokumenty zamówienia:** do pobrania ze strony internetowej prowadzonego postępowania: ogłoszenie o zamówieniu, SWZ wraz z załącznikami.

9. **Informacja o dofinansowaniu zadania ze środków pomocowych:** - Wsparcie finansowe z Funduszu Dopłat w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

10. **Kody CPV**

Główny przedmiot:

4540000-1 – roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

Dodatkowe kody:

- 45450000-6 - roboty wykończeniowe, pozostałe
- 45454000-4 - roboty remontowe i renowacyjne
- 45454100-5 – odnawianie
- 45421100-5 – wymiana stolarki okiennej
- 4530000-0 - Roboty w zakresie instalacji budowlanych
- 45331100-7- instalowanie centralnego ogrzewania
- 45332200-5 – roboty instalacyjne hydrauliczne
- 45330000-9 roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne,
- 45332400-7- roboty instalacyjne w zakresie sprzętu sanitarnego
- 90510000-5- usuwanie i obróbka odpadów
- 45310000-3- Roboty instalacyjne elektryczne

ROZDZIAŁ II. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU I WARUNKI ZAMÓWIENIA

Warunkiem ubiegania się o zamówienie jest przyjęcie przez Wykonawcę pełnego zakresu i wymogów zadania opisanego Rozdziałem I (Przedmiot Zamówienia), oraz przyjęcie poniższych warunków udziału w postępowaniu i warunków zamówienia.

1. Warunki udziału w postępowaniu oraz sposób potwierdzenia ich spełnienia:

- 1) **Zdolność techniczna (doświadczenie).** O zamówienie ubiegać się może Wykonawca, który wykaze zrealizowanie, w okresie ostatnich pięciu lat: **co najmniej jednej roboty polegającej na wykonaniu remontu/ modernizacji lokalu mieszkalnego o wartości nie mniejszej niż 100 000 zł brutto, obejmującej roboty z branży ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej.**

Dopuszcza się uwzględnianie (sumowanie) robót realizowanych na podstawie odrębnych zamówień pod warunkiem, że są one elementem jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego. Potwierdzeniem spełnienia warunku zdolności technicznej Wykonawcy, według reguły spełnia/nie spełnia, będzie oświadczenie Wykonawcy oraz, w przypadku zażądania przez Zamawiającego, informacje zawarte w wykazie robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie.

W wykazie należy wskazać jedynie roboty, które odpowiadają robotom wykazywanym dla spełnienia warunku zdolności technicznej. Zamawiający wymaga, aby do wykazu załączyć dowody (referencje) jedynie do wykazywanych dla spełnienia warunku zdolności technicznej (doświadczenia) zamówień. Zamawiający nie wymaga wskazywania w wykazie informacji o robotach (zamówieniach) niewykonanych lub wykonanych nienależycie.

Potwierdzeniem spełnienia warunku zdolności technicznej Wykonawcy, według reguły spełnia/nie spełnia, będzie oświadczenie Wykonawcy oraz, w przypadku zażądania przez Zamawiającego, informacje zawarte w wykazie robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie. W wykazie należy wskazać jedynie roboty, które odpowiadają robotom wykazywanym dla spełnienia warunku zdolności technicznej. Zamawiający wymaga, aby do wykazu załączyć dowody (referencje) jedynie do wykazywanych dla spełnienia warunku zdolności technicznej (doświadczenia) zamówień. Zamawiający nie wymaga wskazywania w wykazie informacji o robotach (zamówieniach) niewykonanych lub wykonanych nienależycie.

- 2) **Zdolność techniczna – doświadczenie nabyte w ramach konsorcjum.** Jeżeli Wykonawca wykazuje się doświadczeniem nabytym w ramach **konsorcjum**, Zamawiający wymaga, aby doświadczenie miało charakter realny (nie jedynie formalny), adekwatny do wymaganego doświadczenia w wykonywaniu konkretnych robót zdefiniowanych przy warunku udziału w postępowaniu w ramach zdolności technicznej. Zamawiający zastrzega sobie prawo badania rzeczywistego udziału wykonawcy w realizacji wykazywanego zamówienia. Za realny charakter doświadczenia uznaje się np. wykonywanie osobiście przez Wykonawcę w ramach konsorcjum tych branżowych robót, które swym zakresem odpowiadają robotom wskazanym w warunku zdolności technicznej niniejszego postępowania. Podobnie, za doświadczenie o realnym charakterze uznane zostanie przez Zamawiającego doświadczenie, jeżeli wykonawca był liderem (pełnomocnikiem) konsorcjum i odpowiadał za koordynację całości zadania. Odwrotnie - w sytuacji, gdy Wykonawca w ramach konsorcjum wykonał poboczne, jedynie towarzyszące głównemu przedmiotowi zamówienia roboty – Zamawiający nie będzie mógł uznać, że Wykonawca, jako członek konsorcjum, posiada wymagane doświadczenie w realizacji głównego przedmiotu zamówienia. Wszelkie istotne, w opinii Wykonawcy, argumenty i okoliczności przemawiające za uznaniem jego doświadczenia nabytego w ramach konsorcjum Wykonawca przedstawia w przedkładanym wykazie wykonanych robót;

- 3) **Zdolność zawodowa**

O zamówienie ubiegać się może Wykonawca, który wykaze, że **dysonuje kierownikiem budowy w specjalności instalacyjnej** w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w specjalizacji sieci, instalacji i urządzeń gazowych.

Kierownik budowy musi wykazać się co najmniej 2 letnim doświadczeniem w kierowaniu robotami instalacyjnymi podobnymi do przedmiotu zamówienia.

- 4) **Zdolność techniczna Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.** Na podstawie art. 117 ust. 1 ustawy Zamawiający określa szczególny sposób spełniania przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum) warunków udziału w postępowaniu. Warunek zdolności technicznej (doświadczenia) nie podlega sumowaniu – oznacza to, że co najmniej jeden z uczestników konsorcjum (wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie) musi wykazać się samodzielnie realizacją wymaganych zamówień co do ilości, zakresu i wartości. Warunek zdolności technicznej nie będzie spełniony, jeżeli wszyscy uczestnicy konsorcjum w sumie wykażą zrealizowanie wymaganych ilości robót, ale żaden z nich nie wykonał samodzielnie wszystkich wymaganych robót. Zamawiający uznaje za dostatecznie doświadczonego jedynie tego Wykonawcę, który co najmniej jednokrotnie zrealizował robotę opisaną jako warunek udziału w postępowaniu. Spełnienie warunku doświadczenia przez jednego uczestnika konsorcjum oznacza spełnienie warunku przez całe konsorcjum.
- 5) **Poleganie na zdolności technicznej innego podmiotu** – Wykonawca może w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu może polegać na zdolnościach technicznych podmiotów udostępniających zasoby. Wykonawca może polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli podmioty te wykonują roboty budowlane do realizacji, których te zdolności są wymagane. Wykonawca, który polega na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby wraz z ofertą składa zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdza, że stosunek łączący wykonawcę z podmiotem udostępniającym zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:
 - a) Zakres dostępnych wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby,
 - b) Sposób i okres udostępnienia wykonawcy i wykorzystanie przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia,
 - c) Czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących doświadczenia zrealizuje roboty budowlane, których wskazane zdolności dotyczą.
- 6) **Sytuacja finansowa lub ekonomiczna.** Nie dotyczy.
- 7) O zamówienie ubiegać się mogą Wykonawcy, którzy nie podlegają **wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy** (z zastrzeżeniem art. 110 ust. 2 pzp). [Art. 108. 1. a także na **podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego**. Wykonawca przedkłada oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy o niepodleganiu wykluczeniu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – **załącznik nr 2 do SWZ**;
- 8) **Podmiotowe środki dowodowe jakich Zamawiający może zażądać od Wykonawcy:**
 - a) wykaz wykonanych robót wraz z dowodami,
 - b) wykaz osób.

2. Warunki zamówienia:

- 1) **Planowany termin zakończenia robót w ciągu 75 dni od daty przekazania placu budowy.**
Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w ciągu 7 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.
- 2) **Termin związania ofertą.** Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert **do 02.07.2025 r.** (30 dni od dnia upływu terminu składania ofert - bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert – dzień, w którym upływa termin składania ofert jest dniem pierwszym związania).
- 3) **Nie dopuszcza się możliwości składania ofert wariantowych.**
- 4) **Nie dopuszcza się możliwości składania ofert częściowych.**
- 5) **Wadium. Nie jest wymagane.**
- 6) **Zamawiający będzie wymagać wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny ofertowej brutto podanej w ofercie** (kwota zostanie zaokrąglona „w dół” do pełnych setek PLN):
 - a) kwota zabezpieczenia będzie kwotą ostateczną wartości zabezpieczenia i nie będzie podlegała zmianom bez względu na ostateczną wartość wynagrodzenia umownego,
 - b) zabezpieczenie może być wnoszone w formach określonych art. 450 ust. 1 ustawy,
 - c) **w przypadku zabezpieczenia w formie poręczenia lub gwarancji - Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa musi być nieodwołalna i bezwarunkowa, realizowana na pierwsze żądanie**

beneficjenta - bez konieczności udowadniania wystąpienia jakichkolwiek zdarzeń. Gwarancja nie może m.in. zawierać zapisów warunkujących wypłacenie Zamawiającemu gwarantowanej kwoty od obowiązku:

- wykazywania szczegółowych powodów żądania wypłaty z tytułu gwarancji,
- wykazywania przez Zamawiającego bezspornego charakteru należności,
- wykazania uznania należności przez Wykonawcę,
- informowania o zmianach umowy,
- wykazywania sposobu kalkulacji żądanej z tytułu gwarancji kwoty,
- przedkładania wykazu nieusuniętych lub nienależycie usuniętych wad lub usterek powstałych w przedmiocie umowy, **pod rygorem nie przyjęcia przedłożonej gwarancji,**

d) gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa ma dotyczyć **zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a nie jedynie należytego wykonania przedmiotu umowy.** Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa nie może wyłączać żadnych kar umownych z zakresu gwarancji zabezpieczenia (w tym również kar obowiązujących w okresie ważności części gwarancji pozostawionej z tytułu rękojmi za wady i usterki), a kwota gwarancji nie może ulegać zmniejszeniu w miarę wykonywania przedmiotu umowy. Niedopuszczalne jest narzucanie Zamawiającemu obowiązku informowania Gwaranta o jakichkolwiek zmianach umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, a w szczególności uzależnianie wypłaty zabezpieczenia od akceptacji przez Gwaranta poczynionych zmian – zakres możliwych, dopuszczalnych zmian umowy określony jest we wzorze umowy, a rodzaj i wielkość kar umownych pozostają niezmiennie. Gwarancja winna gwarantować Zamawiającemu zapłatę za wszystkie powstałe w okresie ważności gwarancji zobowiązania Wykonawcy wynikające z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą - **pod rygorem nie przyjęcia przedłożonej gwarancji,**

e) w przypadku kwot pozostawionych na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zamówienia (nieprzekraczających 30% wysokości zabezpieczenia) zobowiązania Gwaranta nie mogą się ograniczać jedynie do kosztów związanych do usunięciem wad fizycznych wykonanych robót budowlanych (usług, dostaw) – zobowiązania Gwaranta obejmują również koszty zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu nieopłacenia wynagrodzenia podwykonawców (patrz załącznik nr 6 wzór umowy § 7 kary umowne, potrącenia i zatrzymania),

f) zabezpieczenie w pieniądzu wnoszone zostaje najpóźniej w dniu zawarcia umowy;

g) jeżeli Wykonawca wniesie zabezpieczenie jedynie na okres przewidziany na wykonanie zamówienia, a równocześnie w terminie do 14 dni od daty złożenia faktury końcowej nie wniesie odrębnego zabezpieczenia (30% pierwotnej wartości) na okres rękojmi Zamawiający ma prawo do zatrzymania z faktury końcowej - na okres trwania rękojmi - wymaganej kwoty zabezpieczenia;

h) uwzględniając termin wynikający z art. 453 ust.1 ustawy, niezbędny okres na przeprowadzenie czynności odbiorowych oraz okres niezbędny na uznanie przez Zamawiającego, że umowa została należycie wykonana we wszystkich jej postanowieniach – w tym również ewentualnego obowiązku rozliczeń wynikających z umów o podwykonawstwo - Zamawiający wymaga, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone było na okres (a w przypadku gwarancji określony był termin ważności gwarancji) do dnia, który upływa po 2 miesiącach od wymaganej daty wykonania zamówienia. Oznacza to, że Zamawiający zastrzega sobie 30-dniowy termin liczony od terminu zakończenia robót na uznanie, że zamówienie zostało należycie wykonane, co skutkuje następnie 30-dniowym terminem na zwrot zabezpieczenia;

i) **w opinii Zamawiającego Wykonawca - ubiegając się o gwarancję - winien przedłożyć gwarantowi powyższe wymagania SWZ dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania oraz projekt umowy.**

7) Wynagrodzenie.

a) wynagrodzenie Wykonawcy ustalone będzie na **podstawie powykonawczego kosztorysu ilościowo-wartościowego sporządzonego** w oparciu o **ofertowe ceny jednostkowe** i rzeczywiste obmierzone, potwierdzone przez Zamawiającego ilości robót,

b) sposób ustalania wynagrodzenia za ewentualne **roboty wykraczające poza roboty ujęte w przedmiarze robót lub roboty zamienne** - do kalkulacji ceny jednostkowej pobrane zostaną dostępne w kosztorysie ofertowym Wykonawcy sporządzonym w uszczegółowieniu otrzymanych przedmiarów robót (kosztorysów nakładczych) ceny materiałów i pracy sprzętu oraz wielkości innych elementów kosztorysowania (stawka roboczogodziny, narzuty, itp). W przypadku wystąpienia konieczności zastosowania elementu wyceny nieujętego w kosztorysie ofertowym do kalkulacji przyjmowane będą średnie ceny i wielkości czynników produkcji wg notowań aktualnych kwartalnych cenników wydawnictwa „Sekocenbud” w okresie wykonywania tych robót, a w

przypadku braku cen materiałów w cennikach „Sekocenbud” – ceny ich zakupu potwierdzone fakturami. Jeżeli sposób wykonania danej roboty (czynności) zostanie jedynie zmodyfikowany - kalkulacja skorygowanej ceny jednostkowej i stopień jej zmiany muszą być powiązane i odnoszone w proporcji i skali dokonywanej modyfikacji do ceny jednostkowej ofertowej roboty modyfikowanej - patrz również załącznik nr 3 „instrukcja sporządzania wyceny ofertowej”;

- 8) **Gwarancja jakości i rękojmia.** Wymagany (minimalny) **okres gwarancji i rękojmi - 36 miesięcy** od daty odbioru robót. Wykonawca może zadeklarować dłuższy okres gwarancji i rękojmi w ramach kryteriów postępowania (Patrz: Rozdział V. Analiza ofert, wybór oferty najkorzystniejszej ust. 2 Kryteria). Gwarancja obejmuje zamontowane elementy i urządzenia także w sytuacji, gdy okres gwarancji udzielanego przez ich producenta jest krótszy od okresu wymaganego;
- 9) **Warunki płatności** – według wzoru umowy;
- 10) **W toku postępowania** Wykonawcy przysługują **środki ochrony prawnej**. Wykonawca może wnieść **odwołanie** do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej od niezgodnej z przepisami ustawy czynności Zamawiającego lub od zaniechania czynności, do której Zamawiający jest zobowiązany. Szczegółowe informacje dotyczące środków ochrony prawnej określone są w Dziale IX „Środki ochrony prawnej” ustawy.
- 11) **Obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych robót.** Zamawiający nie stawia wymogu osobistego wykonania przez Wykonawcę jakiegokolwiek części zamówienia,
- 12) **Obowiązek zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę pracowników wykonujących fizycznie roboty budowlane związane z realizacją przedmiotu zamówienia.** Należy uznać, że to nie Zamawiający, a organy administracji publicznej, powinny być wyłącznie uprawnione do badania, czy w danym przypadku stosunek pomiędzy Wykonawcą a jego pracownikami spełnia lub powinien spełniać przesłanki umowy o pracę. To kompetencja przede wszystkim Inspekcji Pracy, nie zaś Zamawiającego. Ponieważ jednak art. 95 ustawy obarcza tym obowiązkiem Zamawiającego – w jego ocenie, wykonywanie prac związanych z robotami budowlanymi składającymi się na przedmiot zamówienia prowadzonego postępowania stanowi „wykonywanie pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę” tj. w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy – **Zamawiający wymaga, aby wszyscy pracownicy wykonujący na polecenie i pod nadzorem kierownictwa budowy konkretne prace fizyczne związane z wykonywaniem robót instalacyjno-budowlano-montażowych (robotnicy) zatrudnieni byli na podstawie umowy o pracę.** Powyższy obowiązek nie dotyczy kadry kierowniczej budowy – kierownika budowy, kierowników robót, majstrów, projektantów (jeśli występują). Określenie sposobu weryfikacji zatrudnienia, uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań – zawiera projekt umowy. Pełne uprawnienia kontrolne ma Państwowa Inspekcja Pracy, dlatego też Zamawiający korzystając z możliwości wynikających z opinii Urzędu Zamówień Publicznych, zastrzega sobie prawo informowania PIP o prowadzonych robotach i podjętych przez wykonawcę zobowiązaniach w sprawie zatrudniania pracowników na umowę o pracę.
- 13) **Wykonanie robót branżowych** – nie dotyczy.

14. PROCEDURA

- 1) **Postępowanie o wartości mniejszej niż progi unijne** prowadzone w trybie **podstawowym z możliwością prowadzenia negocjacji w celu ulepszenia treści ofert** na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy;
Do oferty Wykonawca dołącza oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy a także na **podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego** zakresie i formie zgodnej z załącznikiem nr 2 SWZ. Oświadczenie stanowi dowód potwierdzający brak podstaw wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu na dzień składania ofert, tymczasowo zastępujący wymagane przez Zamawiającego podmiotowe środki dowodowe;
- 2) **Otwarcie ofert.**
Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania (na platformie postępowania) do wiadomości kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia w formie komunikatu publicznego. Niezwłocznie po otwarciu ofert Zamawiający zamieszcza na platformie postępowania informacje o:
 - a) nazwach oraz siedzibach Wykonawców, których oferty zostały otwarte,
 - b) cenach lub kosztach zawartych w ofertach

oraz

c) innych kryteriach oceny ofert zawartych w ofertach – jeżeli są one kryteriami oceny i wyboru ofert;

- 3) **Zamawiający po analizie ofert podejmuje decyzję czy przeprowadzi negocjacje w celu ulepszenia treści złożonych ofert;**
- 4) **W przypadku podjęcia decyzji o przeprowadzeniu negocjacji Zamawiający zaprosi do negocjacji nie więcej niż 3 najwyżej ocenionych według przyjętych kryteriów oceny ofert Wykonawców;**
- 5) **Zamawiający poinformuje równocześnie wszystkich zaproszonych Wykonawców o zakończeniu negocjacji oraz zaprosi ich do składania ofert dodatkowych;**
- 6) **Wykonawca może złożyć ofertę dodatkową, która zawiera nowe propozycje w zakresie treści oferty podlegających ocenie w ramach kryteriów oceny ofert wskazanych przez Zamawiającego w zaproszeniu do negocjacji.** Oferta dodatkowa nie może być mniej korzystna w żadnym z kryteriów oceny ofert wskazanych w zaproszeniu do negocjacji niż oferta złożona w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu. Oferta przestaje wiązać Wykonawcę w zakresie, w jakim złoży on ofertę dodatkową zawierającą korzystniejsze propozycje w ramach każdego z kryteriów oceny ofert wskazanych w zaproszeniu do negocjacji. Oferta dodatkowa, która jest mniej korzystna w którymkolwiek z kryteriów oceny ofert wskazanych w zaproszeniu do negocjacji niż oferta złożona w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, podlega odrzuceniu. Jeżeli zaproszony Wykonawca nie przystąpił do negocjacji lub nie złożył oferty dodatkowej, albo jego oferta dodatkowa została odrzucona – Wykonawca ten jest nadal związany ofertą złożoną w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, którą uwzględnia się przy wyborze oferty najkorzystniejszej;
- 7) **Zamawiający wzywa Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych, tj.:**
 - a) **wykaz wykonanych usług wraz z dowodami**, określającymi, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego dostawy lub usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy;
 - b) **wykazu osób przewidzianych do realizacji zamówienia;**
- 8) Jeżeli złożone dokumenty potwierdzają spełnienie przez Wykonawcę warunków postępowania oraz niepodleganie wykluczeniu - Zamawiający dokona wyboru oferty najkorzystniejszej informując Wykonawców i udostępniając informacje zgodnie z art. 253 ustawy;
- 9) Jeżeli zaistnieją przesłanki skutkujące koniecznością wykluczenia Wykonawcy, który złożył najwyżej ocenioną ofertę – Zamawiający wzywa do złożenia podmiotowych środków dowodowych kolejnego Wykonawcę z ofertą najwyżej ocenioną spośród pozostałych;
- 10) Zamawiający może wykluczyć Wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia;
- 11) Jeżeli jest to niezbędne do zapewnienia odpowiedniego przebiegu postępowania o udzielenie zamówienia, Zamawiający może na każdym etapie postępowania, w tym na etapie składania ofert podlegających negocjacjom lub niezwłocznie po ich złożeniu, wezwać Wykonawców do złożenia wszystkich lub niektórych podmiotowych środków dowodowych, jeżeli wymagał ich złożenia w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia, aktualnych na dzień ich złożenia.
- 12) Jeżeli Wykonawca nie złożył oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy, podmiotowych środków dowodowych, innych dokumentów lub oświadczeń składanych w postępowaniu lub są one niekompletne lub zawierają błędy, lub złożone przedmiotowe środki dowodowe są niekompletne Zamawiający wzywa Wykonawcę odpowiednio do ich złożenia, poprawienia lub uzupełnienia w wyznaczonym terminie (art. 128 ustawy).

ROZDZIAŁ III. INSTRUKCJA DOTYCZĄCA SPORZĄDZANIA OFERTY / DOKUMENTY SKŁADANE NA WEZWANIE

1. Dokumenty składane w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówienie (w ramach oferty):

1) Oferta:

- **Wypełniony Formularz Ofertowy** zgodny ze wzorem załącznika nr 1 do SWZ,

- **Kosztorysy ofertowe** sporządzone zgodnie z instrukcją sporządzenia wyceny ofertowej (**załącznik nr 3 do SWZ**) w stopniu uszczegółowienia przekazanych przedmiarów;

2) **Dokumenty składane wraz z ofertą:**

- a) **Pełnomocnictwo** - w przypadku, gdy Wykonawca działa przez pełnomocnika lub w przypadku składania oferty wspólnej, gdy Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika,
 - b) **OŚWIADCZENIE WYKONAWCY, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy** a także na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego zgodnie z **załącznikiem nr 2 do SWZ** wstępnie potwierdzające, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum) – oświadczenia powinny być złożone przez każdego Wykonawcę wspólnie ubiegającego się o zamówienie wg wzoru **załącznika nr 2a do SWZ**,
 - c) W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, na podstawie art. 117 ust. 4 ustawy, dołączają do oferty **oświadczenie**, z którego wynika, **które roboty budowlane wykonają poszczególni wykonawcy** wg wzoru **załącznika 2a do SWZ**,
 - d) **OŚWIADCZENIE PODMIOTU UDOSTĘPNIAJĄCEGO ZASOBY** w zakresie:
 - którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy a także na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie, w jakim wykonawca powołuje się na jego zasoby,
 - zobowiązanie podmiotu do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów - zgodne ze wzorem **załącznika 2b do SWZ** – jeżeli dotyczy,
- 3) Wykonawca ma prawo poinformować w ofercie Zamawiającego, że umocowanie do podpisania oferty względnie do podpisania innych oświadczeń lub dokumentów składanych wraz z ofertą wynika z dokumentu, który Zamawiający może uzyskać z bezpłatnej i ogólnodostępnej bazy danych, w szczególności rejestrów publicznych z podaniem odnośników (adresów www lub linków). Wykonawca może również poinformować Zamawiającego o posiadaniu przez Zamawiającego innych wymaganych aktualnych oświadczeń lub dokumentów, również tych składanych na wezwanie. Wykonawca ma prawo, nieobowiązkowo, do oferty dołączyć odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej dla wykazania umocowania osób podpisujących ofertę;
- 4) Jeżeli wykonawca składa ofertę, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174, z późn. zm.16) - w ofercie takiej Wykonawca ma obowiązek:
- a) poinformowania Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego;
 - b) wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego,
 - c) wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym Zamawiającego, bez kwoty podatku,
 - d) wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą wykonawcy, będzie miała zastosowanie.

2. **Dokumenty składane na wezwanie Zamawiającego:**

- 1) W zakresie potwierdzenia braku podstaw wykluczenia - brak:
- 2) W zakresie potwierdzenia spełnienia warunków w postępowaniu:
 - a) **wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat**, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te roboty zostały wykonane należycie. W wykazie należy wskazać jedynie roboty, które odpowiadają robotom wykazywanym dla spełnienia warunku zdolności technicznej. Zamawiający wymaga, aby do wykazu załączyć dowody (referencje) jedynie do wykazywanych dla spełnienia warunku zdolności technicznej (doświadczenia) zamówień. Zamawiający nie wymaga wskazywania w wykazie informacji o robotach (zamówieniach) niewykonanych lub wykonanych nienależycie. Wykaz należy sporządzić wg wzoru **załącznika nr 4 do SWZ**,

- c) wykaz osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia (wg wzoru **załącznika nr 5 do SIWZ**), odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie dysponowania tymi osobami.
- 3) W celu potwierdzenia, że osoba działająca w imieniu wykonawcy jest umocowana do jego reprezentowania, zamawiający może żądać od wykonawcy odpisu lub informacji z Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innego właściwego rejestru
- 4) Do przedkładanych dokumentów, a w tym dokumentów składanych w przypadku wykonawców mających siedzibę lub miejsce zamieszkania poza RP zastosowanie mają przepisy rozporządzenie Ministra Rozwoju, pracy i technologii 1 z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz.U.2020.poz. 2415);
- 5) Zamawiający nie wzywa do złożenia podmiotowych środków dowodowych, jeżeli może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, o ile wykonawca wskazał w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1, dane umożliwiające dostęp do tych środków;

3. Sporządzanie oferty.

- 1) Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w postaci elektronicznej i opatrzona kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym za pośrednictwem Platformy dostępnej pod adresem <https://platformazakupowa.pl/pn/tbs.stargard>
- 2) Oferty, oświadczenia i inne dokumenty mogą być sporządzane w formatach danych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 18 ustawy o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2020 r. poz. 346).
- 3) Do przygotowania oferty zaleca się wykorzystanie formularza ofertowego, którego wzór stanowi Załącznik nr 1 do SWZ. W przypadku, gdy Wykonawca nie korzysta z przygotowanego przez Zamawiającego wzoru, w treści oferty należy zamieścić wszystkie informacje wymagane w formularzu ofertowym;
- 4) Kosztorysy ofertowe po sporządzeniu powinny być przekonwertowane na format **pdf (zalecane)** lub przedłożone **w formatach danych** pobranych w ramach dokumentów zamówienia **przedmiarów robót (zalecane)**;
- 5) Oferta wraz z załącznikami powinna być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy. Oferta sporządzona w formie elektronicznej powinna być podpisana podpisem elektronicznym, zaś oferta sporządzona w postaci elektronicznej powinna być opatrzona podpisem zaufanym lub podpisem osobistym przez osobę uprawnioną, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy określoną w rejestrze sądowym lub innym dokumencie, właściwym dla danej formy organizacyjnej Wykonawcy, albo przez osobę umocowaną (na podstawie pełnomocnictwa) przez osoby uprawnione.
- 6) Składając Ofertę w formie elektronicznej** lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym - ofertę należy złożyć na Platformie pod adresem <https://platformazakupowa.pl/pn/tbs.stargard> w zakładce OFERTY do dnia **03.06.2025 r.**
- 7) Do oferty należy dołączyć wszystkie wymagane w SWZ dokumenty;
- 8) Po wypełnieniu Formularza składania oferty lub wniosku i dołączenia wszystkich wymaganych załączników należy kliknąć przycisk „Przejdź do podsumowania”;
- 9) Oferta lub wniosek składana elektronicznie musi zostać podpisana elektronicznym podpisem kwalifikowanym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. W procesie składania oferty za pośrednictwem platformazakupowa.pl, Wykonawca powinien złożyć podpis bezpośrednio na dokumentach przesłanych za pośrednictwem platformazakupowa.pl. Zalecamy stosowanie podpisu na każdym załączonym pliku osobno, w szczególności wskazanych w art. 63 ust 1 oraz ust. 2 ustawy, gdzie zaznaczono, iż oferty, wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu oraz oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust.1 ustawy sporządza się, pod rygorem nieważności, w postaci lub formie elektronicznej i opatruje się odpowiednio w odniesieniu do wartości postępowania kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
- 10) Za datę złożenia oferty przyjmuje się datę jej przekazania w systemie (platformie) w drugim kroku składania oferty poprzez kliknięcie przycisku “Złóż ofertę” i wyświetlenie się komunikatu, że oferta została zaszyfrowana i złożona.

- 11) Szczegółowa instrukcja dla Wykonawców dotycząca złożenia, zmiany i wycofania oferty znajduje się na stronie internetowej pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>
- 12) Wraz z przekazaniem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, Wykonawca zobowiązany jest zastrzec w ofercie, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazać, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Składając ofertę w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym na Platformie dokumenty zawierające informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa powinny zostać załączone w osobnym pliku wraz z jednoczesnym zaznaczeniem polecenia „Tajne”. Wczytanie załącznika następuje poprzez polecenie „Dodaj”;
- 13) Pełnomocnictwo do złożenia oferty musi być złożone w oryginale, z zastrzeżeniem, że dopuszcza się także złożenie elektronicznej kopii (pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej, w formie elektronicznego poświadczenia sporządzonego stosownie do art. 97 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie, które to poświadczenie notariusz opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym, bądź też poprzez opatrzenie skanu pełnomocnictwa sporządzonego uprzednio w formie pisemnej kwalifikowanym podpisem, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym mocodawcy. Elektroniczna kopia pełnomocnictwa nie może być uwierzytelniona przez uprawnionego;
- 14) Opis sposobu obliczenia ceny. Walutą oferty jest złoty polski. Cenę ofertową należy obliczyć według formularza ofertowego (załącznik nr 1 do SWZ);
- 15) Do sposobu sporządzania oraz przekazywania ofert, oświadczeń, oraz innych informacji i dokumentów stosuje się rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz.U.2020, poz.2415).

ROZDZIAŁ IV. ŚRODKI KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI / / WYMAGANIA TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE / SPOSÓB SKŁADANIA OFERT

Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów.

1. W przedmiotowym postępowaniu Zamawiający dopuszcza możliwość przekazywania sobie przez strony postępowania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji: przekazywane są **wyłącznie przy użyciu środków komunikacji elektronicznej i wyłącznie za pośrednictwem Platformy Zakupowej ON (OpenNexus)**, zwanej dalej: „Platformą” pod adresem: <https://platformazakupowa.pl/pn/tbs.stargard>
2. Za datę wpływu dokumentów przyjmuje się datę zapisania ich na serwerach. Aktualna data i godzina, zsynchronizowane z Głównym Urzędem Miast, wyświetlane są w prawym górnym rogu Platformy.
3. Wykonawca w celu złożenia oferty rejestruje się na Platformie. Korzystanie z Platformy jest bezpłatne. Podgląd i pobieranie dokumentacji postępowania nie wymaga logowania.
4. Wymagania techniczne i organizacyjne wysyłania i odbierania dokumentów elektronicznych, elektronicznych kopii dokumentów i oświadczeń oraz informacji przekazywanych przy ich użyciu opisane zostały w Regulaminie korzystania z platformy zakupowej OpenNexus <https://platformazakupowa.pl/strona/1-regulamin> oraz w instrukcjach zawartych na stronie <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje> lub https://docs.google.com/document/d/1S_1GyJ5TQoDklwMQKOcKtU31hkOVU3ZEMqrSXyA2g8w/edit#heading=h.6jynaot9cbnq
5. W sekcji Formularz należy dołączyć wszystkie wymagane przez Zamawiającego dokumenty, które wcześniej zostały podpisane. Podpisane, poszczególne pliki zaleca się umieścić w jednym folderze skompresowanym (np. .zip) i taki spakowany folder załączyć w polu „Oferta wykonawcy”. Wykonawca może dodatkowo utworzony skompresowany folder podpisać – choć nie jest to obowiązkowe, jeżeli wszystkie spakowane pliki są podpisane. Z rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego § 8 „W przypadku przekazywania w postępowaniu lub konkursie dokumentu elektronicznego w formacie poddającym dane kompresji, opatrzenie pliku zawierającego skompresowane dokumenty ... kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, jest równoznaczne z opatrzeniem wszystkich dokumentów zawartych w tym pliku odpowiednio kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym”.

6. Dokumenty zastrzeżone (tajemnica przedsiębiorstwa) składane w ofercie, Wykonawca winien wyodrębnić i nie załączać ich w polu „Oferta wykonawcy” ale załączyć w polu „Tajemnica przedsiębiorstwa” – patrz też rozdział III ust. 3 pkt 7.
7. W przypadku podpisu XAdES Wykonawca powinien pamiętać, aby plik z podpisem przekazywać łącznie z dokumentem podpisywanym (jako nierozłączne pary: plik. XAdES i plik podpisywany). Podpisany dokument nie może być następnie edytowany. Jakakolwiek zmiana w podpisanym już dokumencie wymaga ponownego podpisania.
8. Podpisy kwalifikowane wykorzystywane przez Wykonawców do podpisywania wszelkich plików muszą spełniać wymagania „Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym (eIDAS) (UE) nr 910/2014 - od 1 lipca 2016 roku”.17). Zamawiający zaleca, aby w przypadku podpisywania pliku przez kilka osób, stosować podpisy tego samego rodzaju. Podpisywanie różnymi rodzajami podpisów np. osobistym i kwalifikowanym może doprowadzić do problemów w weryfikacji plików. Podczas podpisywania plików zaleca się stosowanie algorytmu skrótu SHA2 zamiast SHA1. Zamawiający rekomenduje wykorzystanie podpisu z kwalifikowanym znacznikiem czasu.
9. Zamawiający zwraca uwagę na ograniczenia związane z podpisywaniem plików .xls lub .xlsx. Jeżeli Wykonawca po podpisaniu pliku.xls otworzy go ponownie na swojej jednostce komputerowej (nawet nie edytując treści), a następnie dopiero wstawi plik wraz z ofertą na stronę postępowania – nie zostanie zachowana integralność podpisu co sprawi, że Zamawiający nie dokona pozytywnej weryfikacji podpisu i plik uznany zostanie jako niepodpisany. Jakiegokolwiek operacje na podpisanych już plikach mogą zagrażać utratą integralności podpisu – po podpisaniu plik w stanie nienaruszonym należy przelać Zamawiającemu.
10. Zamawiający zwraca uwagę na ograniczenia wielkości plików podpisywanych profilem zaufanym, który wynosi max 10MB, oraz na ograniczenie wielkości plików podpisywanych w aplikacji eDoApp służącej do składania podpisu osobistego, który wynosi max. 5MB.
11. Zaleca się, aby w korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy posługiwali się numerem sprawy określonym w SWZ lub numerem ID wygenerowanym przez platformę.
12. Rodzaj przesyłanych plików (formaty przesyłanych danych) – zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych, a w tym (przykładowo): pdf, .doc, .docx, .xls, .xlsx, .rtf, .odt, .jpg.
13. **Komunikacja. Wymaga się, aby Wykonawca komunikował się z Zamawiającym jedynie poprzez Platformę za pośrednictwem formularza „Wyślij wiadomość do zamawiającego”.** Zamawiający będzie przekazywał wykonawcom informacje w formie elektronicznej za pośrednictwem Platformy. Wykonawca otrzyma na podany adres e-mail wiadomość od Zamawiającego. W skrzynce odbiorczej Wykonawcy pojawi się wiadomość od „platformazakupowa.pl by OpenNexus” z Tematem „Otrzymałeś wiadomość w postępowaniu (nazwa postępowania) numer ID postępowania”. Po kliknięciu w pole „PRZEJDŹ DO WIADOMOŚCI” Wykonawca przekierowany będzie na platformę, gdzie będzie mógł odczytać treść informacji wysłanej przez Zamawiającego”. Informacje dotyczące odpowiedzi na pytania, zmiany specyfikacji, zmiany terminu składania i otwarcia ofert Zamawiający będzie zamieszczał na platformie w sekcji „Komunikaty publiczne”.
14. Należy unikać składania ofert bezpośrednio tuż przed terminem i godziną składania ofert z uwagi na ryzyko ewentualnych zakłóceń sieciowych. Oferta przesłana przed upływem terminu składania ofert poprzez szyfrowany protokół nie pozwala Zamawiającemu na zaznajomienie się z treścią oferty przed terminem i godziną przewidzianą na otwarcie ofert. Odszyfrowanie i odczytanie oferty możliwe jest dopiero w trakcie otwarcia ofert (po godzinie wyznaczonej na ich otwarcie).
15. Wykonawcy mają prawo zwracać się do Zamawiającego o wyjaśnienie specyfikacji warunków zamówienia na zasadach art. 284 ustawy. Wyjaśnienia Zamawiającego dotyczące treści specyfikacji, jak również ustalenia wynikające z rozstrzygnięć procedur odwoławczych stają się integralną częścią specyfikacji warunków zamówienia. Wykonawca przysyłając wiadomość do Zamawiającego powinien ewentualne załączniki przysyłać w formatach umożliwiającym kopiowanie, a następnie edytowanie tekstu.
16. Zamawiający zamieszczał będzie na platformie, na stronie postępowania, informacje wymagane przepisami ustawy. Wykonawca ma obowiązek do bieżącego zaznajamiania się z wszystkimi informacjami dotyczącymi postępowania. Ustala się, że dzień, w którym Zamawiający wysłał do Wykonawcy wiadomość za pomocą platformy lub zamieścił wiadomość na stronie platformy traktuje się jako dzień, w którym Wykonawca wiadomość tę otrzymał lub przy zachowaniu należytej staranności, mógł ją otrzymać.

17. **Ze strony Zamawiającego pracownikami uprawnionymi do kontaktowania się z Wykonawcami są** członkowie komisji przetargowej: zakres i przedmiot zamówienia – Jacek Baturo jbaturo@tbs.stargard.pl; procedura postępowania przetargowego – Iwona Roznowska email: iroznowska@tbs.stargard.pl, Kamila Jędrzejczak, email: kjedrzejczak@tbs.stargard.pl,

ROZDZIAŁ V. PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY (WZÓR UMOWY)

Wzór umowy stanowi **załącznik nr 6 do SWZ**. Ostateczny kształt i treść umowy mogą być uzupełnione o uszczegóławiające zapisy wynikające z oferty, o dodatkowe zapisy lub korekty redakcyjne, od części (zadania) którego umowa dotyczy (jeśli zadanie podzielono) lub dodatkowe zapisy wynikające z zakresu ewentualnego podwykonawstwa lub o inne postanowienia niemające charakteru istotnego.

ROZDZIAŁ VI. ANALIZA OFERT, WYBÓR OFERTY NAJKORZYSTNIEJSZEJ

1. Sprawdzenie ofert i ich zgodności z wymaganiami.

- 1) Jeżeli Wykonawca nie złożył oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1, podmiotowych środków dowodowych, innych dokumentów lub oświadczeń składanych w postępowaniu lub są one niekompletne lub zawierają błędy, lub środki przedmiotowe są niekompletne zamawiający wzywa Wykonawcę odpowiednio do ich złożenia, poprawienia lub uzupełnienia w wyznaczonym terminie, chyba że oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu bez względu na ich złożenie, uzupełnienie lub poprawienie lub zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania. Wykonawca składa podmiotowe środki dowodowe na wezwanie, o którym mowa w ust. 1 pkt 4, aktualne na dzień ich złożenia;
- 2) Zamawiający wzywa także, w wyznaczonym przez siebie terminie, do złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczeń lub dokumentów składanych w postępowaniu;
- 3) Wypełniając obowiązek wynikający z art. 128 ustawy Zamawiający wzywać będzie Wykonawców, w przypadkach tego wymagających, do uzupełnienia dokumentów – tylko jeden raz – z wyznaczeniem terminu (nie dłuższego niż 5 dni od dnia otrzymania wezwania), na ich uzupełnienie;
- 4) Zamawiający poprawia w ofercie oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny zgodnie z art. 223 ustawy, a w tym m. in:
 - a) omyłkę polegającą na błędnym wyliczeniu podatku VAT (przy przyjętej prawidłowej stawce),
 - b) omyłki polegające na błędnym zsumowaniu kwot lub błędnym przeliczeniu iloczynu liczb,
 - c) omyłki polegającej na błędnym przepisaniu do kosztorysu ofertowego ilości robót ujętych w poszczególnych pozycjach przekazanego Wykonawcom przedmiaru – traktowane jako „inne omyłki polegające na niezgodności oferty z dokumentami zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty”,
 - d) Zamawiający poprawiając omyłki dokonuje właściwych przeliczeń arytmetycznych prowadzących do korekty ceny ofertowej;
- 5) W sytuacjach tego wymagających Zamawiający badał będzie oferty pod względem rażąco niskiej ceny;
- 6) Zamawiający wyklucza Wykonawcę na zasadach opisanych w Dziale II Rozdział 2, Oddział 1 ustawy. Zamawiający odrzuca ofertę na zasadach art. 226 ustawy. Ofertę Wykonawcy wykluczonego lub niespełniającego warunków udziału w postępowaniu uznaje się za odrzuconą;
- 7) Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę w terminie związania ofertą określonym w SWZ.
- 8) Jeżeli termin związania ofertą upłynie przed wyborem najkorzystniejszej oferty, Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta otrzymała najwyższą ocenę, do wyrażenia, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, pisemnej zgody na wybór jego oferty. W przypadku braku zgody, oferta podlega odrzuceniu, a Zamawiający zwraca się o wyrażenie takiej zgody do kolejnego Wykonawcy, którego oferta została najwyżej oceniona, chyba że zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania.

2. Kryteria wyboru oferty najkorzystniejszej.

Zamawiający publiczni mogą zastosować kryterium ceny jako jedyne kryterium oceny ofert albo jako kryterium o wadze przekraczającej 60%, jeżeli określą w opisie przedmiotu zamówienia wymagania jakościowe odnoszące się do co najmniej głównych elementów składających się na przedmiot zamówienia.

W przypadku zamówień na roboty budowlane, gdy zamawiający dokonuje szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia przy pomocy dokumentacji projektowej oraz przedmiaru robót, precyzyjnie określa termin wykonania zamówienia, parametry techniczne i jakościowe, wskazywanie dodatkowego, poza ceną, kryterium oceny ofert jest bezprzedmiotowe. Tym samym, w przedstawionej powyżej sytuacji jest uzasadnione, aby jedynym kryterium oceny ofert pozostała cena. Zamawiający może bowiem wybierać ofertę na podstawie ceny, o ile określi standardy jakościowe odnoszące się do głównych istotnych cech przedmiotu zamówienia.

Przyjmując relatywnie wysoką wagę kryterium ceny (98%) Zamawiający brał również pod uwagę wielotysięczną wartość zamówienia. Każdy procent kryterium pozacenowego równoważy bowiem często wielotysięczną kwotę. Co do zasady winna obowiązywać reguła przekładania wagi kryterium na język ekonomiki. Pochopne przyjmowanie nieuzasadnionych kryteriów pozacenowych o zbyt dużej wadze może prowadzić do wyboru oferty nieracjonalnie droższej co jest sprzeczne z regułami wydatkowania środków publicznych i dyscypliną finansów publicznych.

3. Wybór oferty najkorzystniejszej komisja przetargowa przeprowadzi w oparciu o kryteria:

Punkty przyznawane będą z dokładnością do **0,01 pkt.**

Ocena przeprowadzona będzie w skali punktowej **0-100 pkt.**

1) kryterium **A - cena brutto** waga **98%**

Oferta najtańsza otrzyma **w kryterium A 98 pkt.**, pozostałe proporcjonalnie mniej (proporcjonalność liniowa)

$$A \text{ (liczba otrzymanych punktów)} = \frac{\text{(najniższa cena brutto)}}{\text{(cena oferty ocenianej brutto)}} \times 98$$

2) kryterium **B – wydłużenie okresu gwarancji** waga **2%**

Jeżeli Wykonawca pozostawi wymagany warunkiem SIWZ minimalny okres gwarancji (36 miesięcy) – otrzyma **w kryterium B 0 pkt.**

Za wydłużenie okresu gwarancji Wykonawca otrzyma **w kryterium B** odpowiednio:

- a) 48 miesięcy gwarancji- 1 pkt,
- b) 60 miesięcy gwarancji- 2 pkt.

Dalsze wydłużenie okresu gwarancji nie będzie premiowane, tzn. za każdy deklarowany dłuższy okres gwarancji ponad 60 miesięcy Wykonawca w kryterium B otrzyma również 2 pkt.

W przypadku, gdy Wykonawca w formularzu ofertowym nie wskaże deklarowanego okresu gwarancji Zamawiający przyjmie, że Wykonawca oferuje minimalny okres gwarancji tj. 36 miesięcy i w kryterium B przyzna Wykonawcy 0 pkt.

Za ofertę najkorzystniejszą w każdym zadaniu uznana będzie oferta, która otrzyma najwięcej punktów ze wszystkich kryteriów wg wzoru: $X = \text{liczba punktów z kryterium A} + \text{ilość punktów B}$.

ROZDZIAŁ VII. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

1. Podpisanie umowy może nastąpić po uprawomocnieniu się rozstrzygnięcia postępowania w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty.
2. Zamawiający może zawrzeć umowę przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia złożono tylko jedną ofertę.
3. Przed podpisaniem umowy Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (w przypadku wyboru ich oferty jako najkorzystniejszej) przedstawiają Zamawiającemu umowę regulującą współpracę tych Wykonawców.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w pieniądzu wnoszone zostaje najpóźniej w dniu zawarcia umowy. Treść gwarancji zabezpieczenia należytego wykonania umowy sporządzonej według wymagań SWZ powinna być zaakceptowana przez Zamawiającego najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

5. Wykonawca ma obowiązek zawrzeć umowę w sprawie zamówienia na warunkach określonych w projektowanych postanowieniach umowy (wzorzec umowy). Umowa zostanie uzupełniona o zapisy wynikające ze złożonej oferty.
6. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu Wykonawców albo unieważnić postępowanie.

ROZDZIAŁ VIII. INFORMACJE DODATKOWE

1. **Termin składania ofert.** Ofertę należy złożyć za pośrednictwem platformy w **terminie 03.06.2025 r. do godz. 12:00.**
2. Otwarcie ofert nastąpi poprzez odszyfrowanie ofert w siedzibie Zamawiającego **03.06.2025 r. o godz. 12:15.** Otwarcie ofert jest niejawne.
3. W przypadku wystąpienia awarii systemu teleinformatycznego, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym przez Zamawiającego, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
4. Zamawiający odrzuci ofertę złożoną po terminie składania ofert.

5. OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

W oparciu o art. 13 i 14 RODO oraz wytyczne Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w zakresie realizacji obowiązku informacyjnego wobec osób wyznaczonych do reprezentacji i kontaktu w sprawach zawierania i realizacji umów, przedkładamy informację o przetwarzaniu danych tychże osób:

- 1) Administratorem danych osób wskazanych powyżej jest Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. (zwane STBS lub Administratorem) z siedzibą przy ul. Andrzeja Struga 29, 73-110 Stargard, telefon: 91 819 24 20; fax: 91 577 15 35; www.tbs.stargard.pl
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można kontaktować się pod adresem poczty elektronicznej iod@tbs.stargard.pl lub siedziby Administratora (patrz pkt 1).
- 3) Dane osobowe przetwarzane są w celu:
 - a) podjęcia działań związanych z zawarciem i realizacją umowy- podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. b) RODO;
 - b) realizacji ciążących na Administratorze obowiązków prawno-podatkowych oraz obowiązku ich archiwizacji - podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 4) W przypadku zawarcia umowy, dane osobowe będą przechowywane najpierw przez okres jej realizacji, następnie dla celów podatkowych przez okres 5 lat licząc od końca roku, w którym zakończono realizację umowy; dla celów realizacji ciążących na Administratorze obowiązków prawnych przez czas niezbędny dla realizacji tych obowiązków, w tym m.in. w celu realizacji obowiązku ich archiwizacji u Administratora przez okres przyjęty u Administratora w Instrukcji Kancelaryjnej. W przypadku gdy nie dojdzie do zawarcia umowy, dane będą przechowywane nie dłużej niż to wynika z obowiązku ich archiwizacji u Administratora - zgodnie z przyjętymi zasadami w Instrukcji Kancelaryjnej.
- 5) Administrator otrzymał dane osobowe od osób wyznaczonych u kontrahenta do realizacji zadań związanych z zawieraniem umów - podanie danych jest niezbędne do podjęcia u Administratora czynności związanych z zawarciem umowy a ich niepodanie uniemożliwi realizację tychże czynności.
- 6) Dane osobowe mogą być udostępniane podmiotom wyznaczonym u Administratora do zadań związanych z realizacją umowy, przy czym z tymi podmiotami zawarte są umowy powierzenia lub udostępniania danych lub podmiotom uprawnionym z mocy prawa.
- 7) Osobom, których dane są przetwarzane, przysługuje prawo dostępu do danych, żądania ich sprostowania, przenoszenia, wyrażenia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, usunięcia - o ile przepisy szczególne nie wykluczają realizacji tego prawa. Prawa te mogą być realizowane bezpośrednio u Administratora np. poprzez wysyłanie wiadomości na adres iod@tbs.stargard.pl. W przypadku uznania, że dane przetwarzane są niezgodnie z prawem, przysługuje również prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w Warszawie przy ul. Stawki 2.

8) Administrator nie przetwarza danych osobowych w sposób zautomatyzowany, ani nie dokonuje profilowania z wykorzystaniem przekazanych danych osobowych.

6. OCHRONA SYGNALISTÓW

Uprawnienia Wykonawcy i innych osób wynikające z ustawy z dnia 25 września 2024 r. o ochronie sygnalistów określone są w wewnętrznej procedurze stosowanej w Stargardzkim TBS Sp. z o.o.

OFERTA

Ja/my* niżej podpisani:

.....
(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do reprezentacji)

działając w imieniu i na rzecz:

.....
(pełna nazwa **Wykonawcy/Wykonawców** w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia)

adres:

kraj

REGON

NIP:

tel.

e mail:

Ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego na **wykonanie modernizacji i scalenia wolnego lokalu mieszkalnego przy ul. W. Polskiego 7/2 i 7/2A w Stargardzie** w pełnym zakresie oraz na wszystkich warunkach i wymaganiach Specyfikacji Warunków Zamówienia składamy ofertę na następujących warunkach:

I. Oferowana przez nas Cena Ofertowa za wykonanie robót ujętych w przedmiarach robót, sporządzona zgodnie z instrukcją sporządzenia wyceny ofertowej, wynosi:

CENA OFERTOWA netto = zł netto

podatek VAT 8% = zł

CENA BRUTTO = zł brutto

słownie:

okres gwarancji w miesiącach

II. Oświadczenia Wykonawcy

1. oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Warunków Zamówienia i akceptujemy wszystkie warunki w niej zawarte.
2. oświadczamy, że uzyskaliśmy wszelkie informacje niezbędne do prawidłowego przygotowania i złożenia niniejszej oferty.
3. oświadczamy, że jesteśmy związani niniejszą ofertą **od dnia upływu terminu składania ofert do dnia 02.07.2025 r.**
4. oświadczamy, że zapoznaliśmy się z Projektowanymi Postanowieniami Umowy określonymi w Załączniku nr 6 do SWZ i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia umowy zgodnej z niniejszą ofertą, na warunkach w nich określonych
5. oświadczamy, że w przypadku wybrania oferty, umowę podpisywać będą:
 - 1).....
(imię i nazwisko) (pełniona funkcja)
 - 2).
(imię i nazwisko) (pełniona funkcja)
6. osobą upoważnioną do kontaktów z Zamawiającym w sprawach dotyczących zawarcia umowy jest:
..... e-mail: tel:
7. Wraz z ofertą składamy następujące oświadczenia i dokumenty:
 - a) ...
 - b) ...
 - c) ...

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Załącznik nr 2 – oświadczenie

Wykonawca:

.....
.....
(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG -)
reprezentowany przez:

.....
Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym z możliwością negocjacji na **wykonanie modernizacji i scalenia wolnego lokalu mieszkalnego przy ul. W. Polskiego 7/2 i 7/2A w Stargardzie**

oświadczam co następuje:

oświadczenie składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych:

1. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych

2. Oświadczam, że zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. 108 ust 1 pkt ustawy Pzp (należy podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia - pkt 1, 2, 5 lub 6) Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 110 ust. 2 ustawy Pzp podjąłem następujące środki naprawcze:

.....
.....
..... które w mojej ocenie udowadniają, że nie podlegam wykluczeniu.
jeżeli nie zachodzi sytuacja, o której mowa w pkt 2 pozostawia się zaznaczone pole
NIE DOTYCZY ☒

3. Oświadczam, że samodzielnie spełniam warunki udziału w postępowaniu określone w rozdziale II SWZ **TAK** / **NIE*** w przypadku TAK nie wypełnia się p. 4

4. Samodzielnie nie spełniam warunku zdolności technicznej, więc polegam na zdolnościach technicznych (polegam na doświadczeniu) podmiotu udostępniającego zasoby który spełnia warunek zdolności technicznej

.....
.....
[nazwa i adres podmiotu]

w przypadku poleganiu na zdolności technicznej wskazanemu podmiotowi zlecimy umowę o podwykonawstwo wykonanie robót, do realizacji których te zdolności są wymagane

Jestem mikro / małym / średnim przedsiębiorcą TAK/NIE*

definicja: (zgodnie z definicją Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014)

średnie przedsiębiorstwo: zatrudnia mniej niż 250 pracowników oraz jego roczny obrót nie przekracza 50 milionów euro lub roczna suma bilansowa nie przekracza 43 milionów euro;

małe przedsiębiorstwo: zatrudnia mniej niż 50 pracowników oraz jego roczny obrót nie przekracza 10 milionów euro

mikroprzedsiębiorstwo: zatrudnia mniej niż 10 pracowników oraz jego roczny obrót nie przekracza 2 milionów euro

5. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
6. Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu – jeżeli dotyczy

*niepotrzebne skreślić

_____dnia_____2025.r.

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY
ubiegającego się o zamówienie wspólnie z innymi wykonawcami**

Uwaga: oświadczenie niniejsze wypełnia: wykonawca nie będący pełnomocnikiem - w zakresie pkt. 1 i ewentualnie 2 oraz informacji o wielkości przedsiębiorstwa; pełnomocnik wykonawców – w zakresie 1,2,3,4 informacji o wielkości przedsiębiorstwa (jeżeli pełnomocnik jest wykonawcą) oraz oświadczenia o robotach budowlanych, które wykonają poszczególni wykonawcy

Wykonawca:
.....
(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEIDG -)

ubiegający się o zamówienie wspólnie z:

[nazwy pozostałych wykonawców]

Pełnomocnikiem jest:

[nazwy pełnomocnika ustanowionego przez wykonawców]

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym z możliwością negocjacji na **wykonanie modernizacji i scalenia wolnego lokalu mieszkalnego przy ul. W. Polskiego 7/2 i 7/2A w Stargardzie**

oświadczam co następuje:

oświadczenie składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych:

- Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych
- Oświadczam, że zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. 108 ust 1 pkt ustawy Pzp (należy podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia - pkt 1, 2, 5 lub 6) Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 110 ust. 2 ustawy Pzp podjąłem następujące środki naprawcze:
-

..... które w mojej ocenie udowadniają, że nie podlegam wykluczeniu. *jeżeli*
nie zachodzi sytuacja, o której mowa w pkt 2 pozostawia się zaznaczone pole
NIE DOTYCZY ☒

- Oświadczam, że samodzielnie spełniamy warunki udziału w postępowaniu określone w Rozdziale II SWZ **TAK / NIE*** w przypadku **TAK** nie wypełnia się p. 4.
Warunek zdolności technicznej spełnia wykonawca
[nazwy wykonawców]

- Samodzielnie nie spełniamy warunku zdolności technicznej więc polegamy na zdolnościach technicznych (polegam na doświadczeniu) podmiotu udostępniającego zasoby który spełnia warunek zdolności technicznej
[nazwa i adres podmiotu]

w przypadku poleganiu na zdolności technicznej wskazanemu podmiotowi zlecimy umową o podwykonawstwo wykonanie robót, do realizacji których te zdolności są wymagane.

Jestem mikro / małym / średnim przedsiębiorcą TAK/NIE*

definicja: (zgodnie z definicją Rozporządzenia Komisji (UE) nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014)

średnie przedsiębiorstwo: zatrudnia mniej niż 250 pracowników oraz jego roczny obrót nie przekracza 50 milionów euro lub roczna suma bilansowa nie przekracza 43 milionów euro;

małe przedsiębiorstwo: zatrudnia mniej niż 50 pracowników oraz jego roczny obrót nie przekracza 10 milionów euro

mikroprzedsiębiorstwo: zatrudnia mniej niż 10 pracowników oraz jego roczny obrót nie przekracza 2 milionów euro

6. Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
7. Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu – jeżeli dotyczy

*niepotrzebne skreślić

Oświadczenie składane na podstawie art. 117 ust. 4 ustawy pzp dotyczące robót budowlanych, które wykonają poszczególni wykonawcy

oświadczam, że:

- Wykonawca.....:

[nazwa i adres Wykonawcy]

zrealizuje następujące roboty budowlane

.....

- Wykonawca.....:

[nazwa i adres Wykonawcy]

zrealizuje następujące roboty budowlane

.....

- Wykonawca.....:

[nazwa i adres Wykonawcy]

zrealizuje następujące roboty budowlane

.....

itd

_____dnia_____ 2025 r.

**ZOBOWIĄZANIE / OŚWIADCZENIE
PODMIOTU UDOSTĘPNIAJĄCEGO ZASOBY**

(wypełnia podmiot, na którego zasobach Wykonawca polega dla wykazania spełnienia warunku postępowania)

**ZOBOWIĄZANIE PODMIOTU DO UDOSTĘPNIENIA
NIEZBĘDNYCH ZASOBÓW DO WYKONANIA ZAMÓWIENIA (jeżeli dotyczy)**

(nazwa i adres podmiotu oddającego do dyspozycji zasoby)

.....
.....
(pełna nazwa/firma, adres, w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG -)
reprezentowany **przez**:

.....
Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym z możliwością negocjacji na **wykonanie modernizacji i scalenia wolnego lokalu mieszkalnego przy ul. W. Polskiego 7/2 i 7/2A w Stargardzie**
oświadczam co następuje:

oświadczam (y)

że wyżej wymieniony podmiot, stosownie do art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. poz. 2019 ze zm.) odda Wykonawcy

.....
(nazwa i adres Wykonawcy składającego ofertę)

do dyspozycji niezbędne zasoby

.....
(zakres udostępnianych zasobów)

na okres korzystania z nich przy **wykonaniu modernizacji i scalenia wolnego lokalu mieszkalnego przy ul. W. Polskiego 7/2 i 7/2A w Stargardzie**

Sposób wykorzystania w/w zasobów przez wykonawcę przy wykonywaniu zamówienia publicznego to:

.....
Zakres i okres naszego udziału przy wykonywaniu zamówienia publicznego:

.....
.....
(miejscowość, data)

.....
podpis podmiotu oddającego do dyspozycji zasoby

SPOSÓB OBLICZENIA CENY INSTRUKCJA sporządzania wyceny ofertowej

UWAGA: w przypadku, gdy dla wykonawcy branżową wycenę ofertową sporządza przyszły podwykonawca – zaleca się, aby niniejszą instrukcję otrzymał podwykonawca (dla uniknięcia ryzyka popełnienia w kosztorysie ofertowym nieodwracalnych błędów)

1. Zamawiający przypomina, że obowiązującym sposobem rozliczenia robót jest **rozliczenie dokonywane na podstawie kosztorysu powykonawczego**. Oznacza to, że:
 - a) zauważone podczas sporządzania kosztorysu ofertowego niedoszacowania, błędy lub pominięcia przedmiarów robót (kosztorysów ślepych) nie wymagają w każdej sytuacji koniecznej interwencji u Zamawiającego, gdyż finalnie wykonawca otrzyma wynagrodzenie za pominięte lub niedokładnie sprzedmiarowane roboty, jeśli w trakcie realizacji zamówienia zostaną one wykonane na zasadach przewidzianych SWZ;
 - b) wykonawca ma prawo na etapie sporządzania oferty zgłosić Zamawiającemu zauważone, pominięte roboty, zwłaszcza jeżeli ich waga lub znaczenie jest istotne dla prawidłowej wyceny – jednak, bez wyraźnej dyspozycji Zamawiającego w formie oficjalnej korekty przedmiaru **nie ma prawa samodzielnie zmieniać wycenianego przedmiaru robót poprzez dopisywanie dodatkowych pozycji kosztorysowych lub zmienianie ilości robót.**
 - c) **Ilości robót w kosztorysie ofertowym muszą być takie same jak w przekazanym przedmiarze** – w przypadku stwierdzenia różnicy Zamawiający dokona w kosztorysie ofertowym korekty na zasadach Rozdziału VI SWZ, ust. 1 pkt. 4 lit. c).
2. Zamawiający informuje, że podane w przedmiarach podstawy wyceny (jeżeli występują) traktuje jako informację pomocniczą dla Wykonawcy. **Wykonawca (oferent) ma prawo do własnej modyfikacji sposobu kalkulacji elementu robót opisanego daną pozycją przedmiaru**, odmiennej od oryginału nakładów rzeczowych figurujących w wydawnictwach katalogowych – **pod warunkiem jednak zachowania ilości przedmiarowych robót. oraz rzeczowego zakresu prac uwzględnionego w podanej podstawie KNR z przedmiaru robót sporządzonego przez Zamawiającego.** Dokonana modyfikacja nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dochowania w trakcie realizacji robót projektowych, materiałowych, jakościowych i normowych wymogów danego elementu robót. Wykonawca może więc np. dokonać korekty nakładów robocizny lub korekty nakładów materiałowych; może dodać lub pominąć sprzęt albo niezbędny (lub zbędny) jego zdaniem materiał. Korekt powyższych Wykonawca może dokonać, jeżeli np. uważa, że podane w pozycji przedmiaru nakłady nie w pełni odzwierciedlają konieczne do poniesienia koszty wykonania danej roboty – mając na względzie, że rozliczenie robót odbywać się będzie w oparciu o ceny jednostkowe kosztorysu ofertowego.
3. Rozliczenie robót odbywać się będzie w oparciu o cenę jednostkową skalkulowaną przez Wykonawcę. Na etapie badania ofert Zamawiający nie będzie wnikał w szczegółową konstrukcję kalkulacyjną wyceny poszczególnych pozycji z zastrzeżeniem art. 224 ustawy (oraz z zastrzeżeniem p.8 i 9).
4. Jeżeli Wykonawca pominie w kosztorysie ofertowym, którąkolwiek z pozycji ujętych w przedmiarze robót – Zamawiający przyjmuje, że Wykonawca wykona prace opisane tą pozycją w ilościach niezbędnych dla wykonania całego zamówienia, a koszty ich wykonania Wykonawca ujął w innych pozycjach kosztorysu ofertowego. Pominięcie w kosztorysie pozycji ujętych w przedmiarze robót traktuje się jako sytuację wyjątkową. Zamawiający uznaje, że pominięcie pozycji kosztorysowych o łącznej wartości przekraczającej 10% ceny oferty tak kształtuje ofertę, że jej treść jest niezgodna z warunkami zamówienia (istotna zmiana zakresu przedmiotu zamówienia) – co skutkować będzie odrzuceniem oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy. Do ustalenia wartości pominiętych pozycji kosztorysowych zamawiający korzystać będzie z wyceny kosztorysu inwestorskiego.

5. **Kosztorisy ofertowe należy sporządzać w układzie, kolejności i uszczegółowieniu otrzymanych przedmiarów robót** Nie dopuszcza się możliwości tworzenia dodatkowych pozycji kosztorysu, innych od tych zawartych w przekazanych przedmiarach robót.

6. Dla przedmiarów przekazanych w formie uproszczonej w formacie **xls** nie jest wymagana forma szczegółowa kosztorysu – kosztorys należy sporządzić w układzie pobranego przedmiaru. Wykonawca tworząc kosztorys ofertowy wypełnia przedmiar podając jedynie ceny jednostkowe robót wraz z wyliczeniem wartości poszczególnych pozycji kosztorysu. Dla przedmiarów przekazanych w formacie **Ath/(pdf)** wymagana jest forma szczegółowa kosztorysu ofertowego – w uszczegółowieniu pobranego przedmiaru (z podaniem szczegółowych nakładów rzeczowych dla danej pozycji kosztorysowej). Należy o tym pamiętać przy konwertowaniu pliku **.ath** na **.pdf** – aby konwertowany był widok szczegółowy. Zakaz wprowadzania zmian do treści oferty powoduje, że niemożliwe będzie po otwarciu ofert, w ramach wyjaśnień, uzupełnić ofertę o kosztorys w wymaganym, prawidłowym uszczegółowieniu – **co prowadzić może do odrzucenia oferty** w przypadku przedłożenia któregoś z kosztorysów w formie uproszczonej. Aby tego uniknąć zaleca się załączyć do oferty również oryginalne pliki kosztorysowe **.ath** umożliwiające Zamawiającemu dostęp do pełnego widoku kosztorysu.

7. Przy wycenie poszczególnych pozycji **należy** oprócz opisu i nazewnictwa materiału zawartego w danej pozycji przedmiaru robót **uwzględniać również uszczegóławiające zapisy dokumentacji projektowej (), w tym opisu technicznego.** Jeśli np. w przedmiarze widnieje nazwa „zaprawa”, a z dokumentacji projektowej wynika, że należy zastosować zaprawę specjalistyczną systemową Zamawiający wymagać będzie zastosowanie takiej zaprawy w cenie podanej w kosztorysie ofertowym nawet w sytuacji, jeśli Wykonawca do wyceny posłużył się ceną konwencjonalnej, niespecjalistycznej zaprawy. **Przy wycenie należy uwzględnić wymagania jakościowe poszczególnych materiałów i urządzeń opisane w dokumentacji projektowej**
Kosztorys ofertowy powinien być sporządzony w kwocie netto bez podatku VAT

8. Wszelkie inne elementy wynagrodzenia za czynności nieujęte w przedmiarach robót, w tym czynności niebędące robotami budowlanymi, które są niezbędne dla wykonania zamówienia (w tym wszystkie koszty wynikające z rozdziale I Przedmiot zamówienia - „Pozostałe obowiązki Wykonawcy”) Wykonawca uwzględnia w ogólnej Cenie ofertowej wykazanej w formularzu ofertowym, a na poziomie kosztorysów ofertowych – **w kosztach poszczególnych, powiązanych z tymi czynnościami i obowiązkami, robót ujętych w przedmiarach.** Wynagrodzenie personelu, koszty placu budowy, koszty kadry kierowniczej, koszty zarządu i inne koszty Wykonawcy jako koszty pośrednie Wykonawca uwzględnia w kosztorysowych ofertowych cenach jednostkowych robót.

9. **Nie dopuszcza się przenoszenia części kosztów pomiędzy poszczególnymi pozycjami kosztorysu ofertowego** (poszczególnymi cenami jednostkowymi). Niedopuszczalne jest celowe zawyżanie jednej ceny jednostkowej/pozycji kosztorysu kosztem innej. Wykonawca jest zobowiązany wyceniać ceny jednostkowe w zakresie wynikającym z dokumentacji projektowej **w zakresie adekwatnym do danego asortymentu robót** (należy wyceniać tylko te roboty/prace/czynności przyporządkowane technologicznie danej pozycji – z zastrzeżeniem jedynie punktu powyżej). Niedopuszczalne jest też przenoszenie tzw. kosztów ogólnych całego przedsięwzięcia do jednej lub paru wybranych pozycji. Koszty ogólne ze swej natury powinny być ujmowane we wszystkich pozycjach kosztorysu ofertowego proporcjonalnie do ich wartości netto.

10. Niezłożenie w ofercie kosztorysu ofertowego skutkuje **odrzuconiem oferty** na podstawie art. 226 ust. 1 p.5 ustawy. Nie jest możliwe uzupełnienie oferty o kosztorys ofertowy w trybie art. 126 ustawy.

II. MATERIAŁY I URZĄDZENIA / ROZWIĄZANIA RÓWNOWAŻNE

1. Zgodnie z art. **99** ust. 1 ustawy przedmiot zamówienia opisuje się w sposób jednoznaczny i wyczerpujący, za pomocą dostatecznie dokładnych i zrozumiałych określeń, uwzględniając wymagania i okoliczności mogące mieć wpływ na sporządzenie oferty.
2. Zastosowanie w dokumentacji i przedmiarach robót znaków towarowych nazw systemowych i producenckich poszczególnych materiałów lub urządzeń albo rozwiązań (o ile występują) należy traktować jako wskazanie przez Zamawiającego oczekiwanego standardu i jakości („półki” jakościowej) produktu, a tego standardu i jakości Zamawiający nie może opisać w wystarczająco precyzyjny i zrozumiały inny sposób – z zastrzeżeniem, że takie wskazanie każdorazowo należy czytać z dopiskiem **„lub inne równoważny”**. Zamawiający wskazał w opisie przedmiotu zamówienia warunki równoważności, które są kryteriami stosowanymi w celu oceny równoważności. Najważniejszym kryterium do oceny równoważności jest wymaganie, aby oferowany materiał **był nie gorszy** od wskazanego.

Określenie „nie gorszy” oznacza, że kluczowe parametry techniczne, walory użytkowe, funkcjonalne, estetyczne i standard jakościowy wykonania materiału równoważnego mają być co najmniej równe lub lepsze od cech materiałów wskazanych w opisie przedmiotu zamówienia. Jedynie takie pojmowanie równoważności zapobiec może niekonkurencyjnym i korupcjogennym praktykom „rozmywania” wymogów jakościowych poprzez zamiany materiałów i technologii na tańsze, z pozoru jedynie „równoważne”. Dla oceny równoważności parametrów technicznych można stosować informacje zawarte w specyfikacjach technicznych, deklaracjach, kartach technicznych, kartach katalogowych, dokumentacji technicznej producenta itp. To Wykonawca musi wykazać, że proponowany materiał lub urządzenie jest równoważny materiałowi (urządzeniu) zaprojektowanemu (jest co najmniej równy lub lepszy),

3. W przypadkach, gdy przedmiot zamówienia opisywany jest przez odniesienie do norm, ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 ustawy - Zamawiający niniejszym wskazuje, że dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym, a każdemu występującemu w dokumentach zamówienia takiemu odniesieniu towarzyszą wyrazy „lub równoważne” (należy każdorazowo dodać do odniesienia wyrazy „lub równoważne”). Jeżeli w dokumentach zamówienia dla jego opisu wskazano znaki towarowe, patenty lub pochodzenie, źródła lub szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę – wskazaniu takiemu każdorazowo towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.

4. **Sposób postępowaniu przy proponowaniu materiału lub urządzenia równoważnego albo rozwiązań równoważnych:**

- 1) Wykonawca ma prawo zaproponować rozwiązanie równoważne, które traktowane jest jako alternatywne,
- 2) Wykonawca rozwiązanie równoważne proponuje **w ofercie za pomocą przedmiotowych środków dowodowych**. W takim przypadku **Wykonawca zobowiązany jest:**
 - a) **w formularzu ofertowym wskazać** poprzez podanie szczegółowych danych identyfikujących (nazwa, typ, producent) **proponowany materiał / urządzenie lub rozwiązanie równoważne** wraz z informacją do jakiego materiału / urządzenia opisanego w dokumentacji projektowej odnosi się proponowany produkt lub rozwiązanie równoważne;
 - b) do oferty załączyć **przedmiotowe środki dowodowe** tj. wszelkie dokumenty, a w tym np. specyfikacje techniczne, deklaracje, karty techniczne, karty katalogowe, dokumentacja techniczną producenta itp., potwierdzające, że rozwiązanie równoważne spełnia wymagania i cechy określone w opisie przedmiotu zamówienia,
- 3) Zamawiający ocenia na etapie badania ofert propozycję rozwiązań równoważnych:
 - a) w przypadku uznania równoważności proponowanego produktu (rozwiązania) Wykonawca przy realizacji zamówienia będzie miał prawo zastosować (alternatywnie, do wyboru): zgłoszony w ofercie równoważny materiał ,
 - b) w przypadku nieuznania równoważności proponowanego produktu (rozwiązania) Zamawiający informuje o tym fakcie Wykonawcę najpóźniej wraz z rozstrzygnięciem postępowania – w takim przypadku Wykonawca do realizacji zamówienia zastosuje materiał wskazany w dokumentacji przetargowej w cenie jednostkowej określonej przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym. W konsekwencji nieuznanie przez Zamawiającego równoważności proponowanego materiału nie oznacza niespełnienia przez Wykonawcę warunków zamówienia, gdyż Wykonawcę cały czas wiąże opcjonalnie obowiązek zastosowania materiału wskazanego - propozycja równoważna traktowana jest jako alternatywne, dodatkowe wskazanie do tego materiału lub urządzenia.
4. Jeżeli Wykonawca ma wątpliwości co do równoważności materiału lub urządzenia - przysługuje mu na etapie sporządzenia oferty zapytanie do Zamawiającego. Zamawiający po analizie propozycji materiału równoważnego, zastrzegając sobie prawo kierowania się opinią projektanta, udzieli wykonawcy odpowiedzi zamieszczając równocześnie na stronie internetowej postępowania stosowną informację o uznaniu lub nieuznaniu równoważności materiału bez ujawniania pytającego - dla zapewnienia transparentności postępowania.
5. W przypadku braku zgłoszenia w ofercie materiałów lub urządzeń równoważnych Zamawiający przyjmować będzie, że wycenione w kosztorysie ofertowym materiały i urządzenia są dokładnie takie jak określone w dokumentacji przetargowej i takie też Wykonawca zastosuje przy realizacji zamówienia.
6. Jeżeli oferowane materiały równoważne wymagać będą zmiany projektu budowlanego lub posiadanych decyzji - Wykonawca będzie musiał w ramach wykonania zamówienia uzyskać projekt zamienny wraz z ewentualnymi obliczeniami oraz w imieniu Zamawiającego, uzyskać wymagane decyzje własnym staraniem i kosztem.

WYKAZ ROBÓT BUDOWLANYCH

DOKUMENT SKŁADANY NA WEZWANIE ZAMAWIAJĄCEGO

wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie. **W wykazie należy wskazać jedynie roboty, które odpowiadają robotom wykazywanym dla spełnienia warunku zdolności technicznej. Zamawiający wymaga, aby do wykazu załączyć dowody (referencje) jedynie do wykazywanych dla spełnienia warunku zdolności technicznej (doświadczenia) zamówień.** Zamawiający nie wymaga wskazywania w wykazie informacji o robotach (zamówieniach) niewykonanych lub wykonanych nienależycie. Należy wykazać wykonanie co najmniej jednej roboty polegającej na wykonaniu remontu/ modernizacji lokalu mieszkalnego o wartości nie mniejszej niż 100 000 zł brutto, obejmującej roboty z branży ogólnobudowlanej, sanitarnej i elektrycznej.

Patrz również rozdział II warunki udziału w postępowaniu p. 1.

L.p.	Opis (rodzaj) wykonanych robót (w stopniu uszczegółowienia pozwalającym na odniesienie do warunku udziału w postępowaniu) - jeżeli w wykazie ujęte są zamówienia wykonane przez różnych wykonawców (tworzących konsorcjum) – należy podać również nazwy wykonawców; - jeżeli Wykonawca wykazuje robotę zrealizowaną przez konsorcjum – należy podać rzeczywisty zakres robót wykonanych osobiście przez Wykonawcę oraz informację, czy Wykonawca był liderem (pełnomocnikiem) konsorcjum, czy też członkiem konsorcjum	Miejsce wykonania / podmioty, na rzecz których roboty zostały wykonane/	Terminy wykonania	Wartość zamówienia brutto (szacunkowo)

Dnia.....

WYKAZ OSÓB

DOKUMENT SKŁADANY NA WEZWANIE ZAMAWIAJĄCEGO

Przedstawiam(-y) następujące informacje:

L.p.	Funkcja	Imię i Nazwisko	Uprawnienia zawodowe (należy podać: rodzaj, numer oraz datę wydania uprawnień i świadectw)	Doświadczenie zawodowe (w odniesieniu do każdej z wykazanych robót należy podać: nazwę i rodzaj robót pełnioną funkcję, daty wykonania oraz podmiot)	Informacja o podstawie do dysponowania daną osobą ¹
1	Kierownik budowy branży sanitarnej				

¹ Wskazać jednoznacznie, czy wskazywana osoba jest pracownikiem Wykonawcy, czy też Wykonawca korzysta z tej osoby na podstawie np. umowy cywilnoprawnej zawartej bezpośrednio z daną osobą, czy też dana osoba stanowi potencjał kadrowy innego podmiotu.

Wykonanie modernizacji i scalenie wolnego lokalu mieszkalnego przy ul. W. Polskiego 7/2 i 7/2Aw Stargardzie

ZBIORCZE ZESTAWIENIE STANU ROZLICZEŃ Z PODWYKONAWCAMI)

sporządzone w dniu

LP	umowa [nr, data zawarcia, przedmiot umowy/zamówienia]	podwykonawca [nazwa, adres]	całkowita wartość wynagrodzenia umownego zł netto (brutto) do wyboru	wartość wynagrodzenia już opłaconego do dnia sporządzenia zestawienia netto	wartość wynagrodzenia pozostającego do opłacenia [4 - 5]	wartość wynagrodzenia pozostającego do opłacenia, dla którego upłynął termin płatności [podwykonawca wystawił fakturę i upłynął termin płatności] netto	uwagi
1	2	3	4	5	6	7	8
							itd

1. Oświadczamy, że:

- zestawienie obejmuje wszystkich podwykonawców na roboty budowlane biorących udział w realizacji zamówienia, w tym również na roboty budowlane będące robotami budowlanymi wg definicji ustawy Prawo budowlane, które wykraczają poza wykaz robót budowlanych, o którym mowa w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 3 grudnia 2012 r. w sprawie wykazu robót budowlanych
- zestawienie obejmuje wszystkich podwykonawców na usługi i dostawy, z którymi zawarto umowy podlegające obowiązkowi przedkładania Zamawiającemu

*2. Oświadczamy, że na dzień wystawienia faktury końcowej uregulowaliśmy/nie uregulowaliśmy wszystkie zobowiązania finansowe wobec wszystkich podwykonawców biorących udział w realizacji zamówienia, w tym również wobec wszystkich podwykonawców nieujętych w zbiorczym zestawieniu (zastosowanie dyspozycji, o której mowa w umowie traktuje się równorzędnie z uregulowaniem zobowiązania).

* Oświadczenie końcowe składane do zbiorczego zestawienia stanu rozliczeń dołączonego do faktury końcowej - w przypadku faktur przejściowych nie jest wymagane składanie oświadczenia 2.

sporządził

podpis osoby uprawnionej

pieczęć firmowa

załącznik nr 1 do umowy c.d.

OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

Uwaga: niniejsze oświadczenie pobierane od Podwykonawcy Wykonawca przedkłada Zamawiającemu wraz z fakturą końcową

.....
[pełna nazwa i adres podwykonawcy]

jako Podwykonawca biorący udział w realizacji zamówienia pn. [nazwa zamówienia]

w zakresie
[należy wymienić zakres wykonywanych robót/usług/dostaw]

na podstawie umowy o podwykonawstwo nr z dnia

zawartej z Wykonawcą
[pełna nazwa i adres Wykonawcy]

oświadczam/my, że na dzień złożenia oświadczenia:

a) zakończyliśmy realizację przedmiotu umowy o podwykonawstwo,

b) trwa realizacja przedmiotu umowy o podwykonawstwo

*niepotrzebne skreślić

1) Wykonawca:

a) w pełni uregulował wszystkie należności wynikające z umowy o podwykonawstwo za cały zakres umowny (otrzymaliśmy pełne wynagrodzenie wynikające z umowy za całość objętego umową zakresu zamówienia),

b) nie uregulował w pełni wszystkich należności wynikających z umowy o podwykonawstwo

*niepotrzebne skreślić

2) Oczekujemy na zapłatę od Wykonawcy wynagrodzenia w kwocie zł brutto.

a) termin płatności upłynie w dniu (Wykonawca nie zalega obecnie z płatnościami)

b) termin płatności upłynął w dniu (Wykonawca zalega z płatnościami)

*niepotrzebne skreślić

3) Po złożeniu niniejszego oświadczenia:

a) wystawimy jeszcze Wykonawcy faktury na łączną kwotę ok. zł brutto

b) nie wystawimy już Wykonawcy żadnych faktur

*niepotrzebne skreślić

4) Wykonawca dysponuje wniesionym przez nas zabezpieczeniem należytego wykonania / kaucją lub potrąceniami o wartości ... zł, zwrot

zabezpieczenia/ kaucji/potrąceń nastąpi 20... r.

*niepotrzebne skreślić

sporządził

podpis osoby uprawnionej

pieczętka firmowa Podwykonawcy

tel.

adres e-mail

.....

Projektowane Postanowienia Umowy WZÓR UMOWY

[uwaga – ostateczny kształt i treść umowy mogą być uzupełnione o uszczegóławiające zapisy wynikające z oferty, o dodatkowe zapisy lub korekty redakcyjne lub dodatkowe zapisy wynikające z zakresu ewentualnego podwykonawstwa, zadania którego dotyczy lub o inne postanowienia nie mające charakteru istotnego, możliwości usunięcia fragmentów oznaczonych „nie dotyczy” itp

UMOWA nr UMGM/...../.....

na wykonanie modernizacji i scalenia wolnego lokalu mieszkalnych przy ul. W. Polskiego 7/2 i 7/2A w Stargardzie

zawarta w dniu2024 r.

pomiędzy **Gminą Miasto Stargard** z siedzibą przy ul. Czarnieckiego 17, 73-110 Stargard, którą z upoważnienia Prezydenta Miasta Stargard reprezentują:

.....

.....

zwaną dalej **Zamawiającym**,

w imieniu i na rzecz której działa:

Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Stargardzie ul. Andrzeja Struga 29, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Szczecin - Centrum, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000168283, NIP 854-00-14-151, posiadająca kapitał zakładowy w wysokościzł, którą reprezentują:

.....

.....

zwana dalej **Operatorem**,

a

..... z siedzibą w, wpisaną do*

zwanym dalej **Wykonawcą**, którego reprezentuje(a):

[* odpowiednie informacje o wykonawcy (wpis do rejestru, organ prowadzący rejestr, nr wpisu itp.) w zależności od formy organizacyjnej Wykonawcy – jeżeli dotyczy; w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienia należy wskazać pełnomocnika oraz wymienić wszystkich wykonawców]

.....

.....

o następującej treści:

Niniejsza umowa została zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym z możliwością negocjacji na **wykonanie modernizacji i scalenia wolnego lokalu przy ul. W. Polskiego 7/2 i 7/2AA** zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych zwanej dalej „ustawą”

§ 1

ZAKRES / PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, na warunkach specyfikacji warunków zamówienia (SWZ) oraz złożonej oferty przetargowej, na **wykonanie modernizacji i scalenia wolnego lokalu mieszkalnego przy ul. W. Polskiego 7/2 i 7/2A w Stargardzie**.

1. Określenie przedmiotu zamówienia:

1) wykonanie wszystkich niezbędnych robót związanych z modernizacją wolnych lokali mieszkalnych w skład których wchodzi m.in.:

- roboty przygotowawcze,
- wywóz i utylizacja odpadów budowlanych,
- inne roboty ujęte w przedmiarach robót

- 2) wykonanie wszelkich innych, niewymienionych powyżej, robót i prac niezbędnych (koniecznych) do wykonania dla osiągnięcia zamierzonego dokumentacją projektową celu, a w tym uzyskania zakładanego rezultatu technicznego, funkcjonalnego i użytkowego realizowanego obiektu, w tym również robót, których konieczność wykonania ujawniona zostanie dopiero w trakcie realizacji zamówienia – roboty te również objęte są przedmiotem zamówienia;
 - 3) roboty ujęte w przedmiarach robót, w ilościach rzeczywistych przekraczających ilości założone przedmiotem robót są robotami mieszczącymi się w przedmiocie zamówienia podstawowego i niewykraczającymi poza określenie przedmiotu zamówienia - o ile ich wykonanie niezbędne jest dla osiągnięcia zamierzonego dokumentacją projektową celu (rezultatu),
 - 4) za roboty niewykraczające poza określenie przedmiotu zamówienia uznaje się również roboty wykonywane w sposób zamienny - pod względem technologii, zastosowanych materiałów lub urządzeń - od sposobu określonego w dokumentacji projektowo-kosztorysowej, których zasadność wykonania w sposób zamienny wynika w trakcie realizacji zamówienia na skutek zdiagnozowanych odmiennych uwarunkowań techniczno-konstrukcyjnych, uwarunkowań związanych z dostępnością materiałów i urządzeń (zaniechanie lub ograniczanie produkcji, brak wsparcia technicznego i serwisowego, utrudnienia z częściami zamiennymi itp.) lub z korzystnych dla Zamawiającego przesłanek, takich jak: polepszenie parametrów techniczno-jakościowo-funkcjonalnych, obniżenie kosztów eksploatacyjnych lub innych uwarunkowań racjonalnego stosowania zasad sztuki budowlanej – pod warunkiem, że realizacja robót zamiennych nie ma na celu naruszenia zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania,
 - 5) wszystkie roboty nieprzewidziane w cenie oferty (a w tym roboty nieujęte w przedmiarach robót) niezbędne do wykonania zamówienia, niewykraczające poza określenie przedmiotu zamówienia są objęte przedmiotem zamówienia, a ich wykonanie odbywa się w ramach zamówienia podstawowego (w ramach umowy podstawowej),
 - 6) dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych przypadkach ograniczenie zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, czyli rezygnacji z wykonywania wybranych robót lub ich części, zwanych dalej **robotami zaniechanymi**, które były pierwotnie przewidziane w przedmiarach robót w sytuacji gdy:
 - a) wykonanie danych robót będzie w sposób oczywisty zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, a zbędność zaniechanych robót ujawniona została dopiero podczas realizacji zamówienia;
 - b) zmniejszenie zakresu robót powodowane jest ograniczoną wielkością środków finansowych przeznaczonych na realizację zamówienia. Wartość robót zaniechanych nie może przekroczyć 10% ceny wynikającej ze złożonej oferty przetargowej.
2. Opis przedmiotu zamówienia –opis przedmiotu zamówienia określony jest przez przedmiary robót oraz pozostałe dokumenty zamówienia, a w tym SWZ.
3. W zakres (w przedmiot) zamówienia wchodzi również wszelkie inne prace i czynności niezbędne dla pełnego, kompleksowego zrealizowania zadania (**pozostałe obowiązki Wykonawcy**):
- 1) Wykonawca zobowiązany jest do:
 - a) wykonania wszystkich robót określonych w ust. 2;
 - b) wykonywania robót zgodnie z wymogami Prawa budowlanego, obowiązującymi przepisami i normami, zasadami sztuki budowlanej (zasadami wiedzy technicznej), wymogami ochrony środowiska i bhp;
 - c) właściwego zorganizowania, zabezpieczenia i oznakowania placu budowy - zgodnie z wymogami Prawa budowlanego;
 - d) sporządzenia przewidzianych Prawem budowlanym właściwych planów, informacji i ogłoszeń dotyczących bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia;
 - e) **dokonywania własnym kosztem i staraniem wszelkich, związanych z fazą wykonawczą zadania, niezbędnych zgłoszeń, roboczych uzgodnień, powiadomień, zajęć;**
 - f) przeprowadzenia wszelkich niezbędnych badań, prób, pomiarów, sprawdzeń i odbiorów przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych;
 - g) zgłaszania Zamawiającemu robót ulegających zakryciu lub zanikających;
 - h) wykonania na własny koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwość w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem;
 - i) przedkładania inspektorowi nadzoru, na jego żądanie, szczegółowych informacji o materiałach, które Wykonawca zamierza wbudować;
 - j) obmierzenia wykonywanych robót;

- k) przedkładania Operatorowi wymaganych dokumentów związanych z zawartymi umowami o podwykonawstwo;
- l) uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych oraz niezwłocznego usuwania w okresie gwarancyjnym stwierdzonych wad i usterek;
- 2) **szczególne wymagania technologiczne** – nie dotyczy;
- 3) **organizacja robót – wytyczne:** Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania z Operatorem zasad organizacyjnych wykonywania robót;
- 4) **materiały demontowane** - z materiałami zdemontowanymi i rozbieranymi (jeśli występują) Wykonawca, jako wytwórca odpadów, postępuje w sposób zgodny z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, w szczególności zgodny z art. 17 ustawy - własnym kosztem i staraniem;
- 5) **tymczasowa organizacja ruchu- nie dotyczy;**
- 6) **materiały i urządzenia równoważne** – w przypadku zastosowania, na wniosek Wykonawcy, rozwiązań równoważnych, jeżeli oferowane materiały lub urządzenia równoważne wymagać będą analiz, przeliczeń lub zmian projektowych – obowiązkiem Wykonawcy będzie uzyskanie ich własnym staraniem i kosztem - [jeżeli dotyczy].
- 4. **Zamówienia, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy.** Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy,
- 5. Zgodnie z postanowieniami SWZ dopuszczalna jest zmiana umowy wynikająca z konieczności:
 - a) wykonania robót nieprzewidzianych w zestawieniu prac planowanych (przedmiarze);
 - b) wykonania robót w ilościach większych niż założonych w przedmiarze;
 - c) wprowadzenia robót zamiennych;
 - d) niewykonanie robót zaniechanych.
- 6. **Obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę części zamówienia** – Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez wykonawcę części robót.
- 7. Wykonawca (lub jego podwykonawca) ma **obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę pracowników wykonujących fizycznie roboty budowlane związane z realizacją przedmiotu zamówienia** (w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy - Kodeks pracy). Zamawiający wymaga, aby wszyscy pracownicy wykonujący na polecenie i pod nadzorem kierownictwa budowy konkretne prace fizyczne związane z wykonywaniem robót instalacyjno-budowlano-montażowych (robotnicy) zatrudnieni byli na podstawie umowy o pracę. Powyższy obowiązek nie dotyczy kadry kierowniczej budowy – kierownika budowy, kierowników robót, majstrów. Wymagania:
 - 1) Określenie sposobu dokumentowania zatrudnienia oraz kontroli wymagań dotyczących zatrudnienia osób na umowę o pracę – osoba kierująca robotami ze strony Wykonawcy na żądanie przedstawiciela Zamawiającego winna przedłożyć dokumenty potwierdzające, że wszystkie osoby wykonujące aktualnie prace fizyczne związane z robotami budowlanymi stanowiącymi przedmiot zamówienia zatrudnieni są na podstawie umowy o pracę (dotyczy to pracowników Wykonawcy i ewentualnego podwykonawcy). Dokumentami potwierdzającymi mogą być m.in. oświadczenie zatrudnionego pracownika, oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracowników na podstawie umowy o pracę, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę lub inne dokumenty zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika. Z kontroli Operator może sporządzić notatkę służbową;
 - 2) Wykonawcy, w każdym przypadku, przysługuje prawo wykazania Operatorowi, że w konkretnej sytuacji na budowie wskazany pracownik wykonujący prace fizyczne nie jest zatrudniony na umowę o pracę, gdyż wykonywane przez tego pracownika czynności nie stanowią wykonywania pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy. W takim przypadku nie mają zastosowania sankcje z tytułu niespełnienia warunku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę;
 - 3) Operator zastrzega sobie prawo poinformowania Państwowej Inspekcji Pracy o prowadzonej budowie oraz o podjętych przez Wykonawcę zobowiązaniach związanych z zatrudnieniem pracowników na umowę o pracę. Przeprowadzenie kontroli przez PIP uznaje się za wypełnienie przez Zamawiającego obowiązków związanych z kontrolą zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.

§ 2

TERMINY

1. **Termin zakończenia robót w ciągu 75 dni od daty przekazania placu budowy.**
2. **Operator przekaze Wykonawcy plac budowy w ciągu 7 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.**
3. Zgodnie z postanowieniami SWZ dopuszcza się możliwość zmiany umowy na wniosek Wykonawcy dotyczącą przedłużenia terminu realizacji zamówienia. Zmiana terminu powodowana może być jedynie istotnymi okolicznościami, które dotyczyłyby każdego potencjalnego wykonawcy. Dopuszcza się zmianę terminu z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego. We wniosku Wykonawca podaje przyczynę proponowanej zmiany, wykazuje wpływ zdarzenia na niemożność dotrzymania umownego terminu oraz wykazuje jaki skutek zdarzenie spowodowało (np. wstrzymanie robót przez okres ... dni). Operator weryfikuje podane we wniosku informacje. Rozpatrując wniosek Operator oceni, czy wystąpiły przyczyny nieleżące po stronie Wykonawcy, dla których konieczne jest przedłużenie terminu realizacji zamówienia. Operator zastrzega sobie prawo nieuwzględnienia wniosku Wykonawcy, jeśli uzna, że przesłanki wniosku Wykonawcy nie mogą stanowić podstawy do zmiany terminu. Operator nie dopuszcza aneksowania umowy w sprawie zmiany terminu zakończenia robót po jego upływie. W przypadku uznania wniosku za zasadny termin realizacji robót zostanie przedłużony o czas jaki dane zdarzenie spowodowało wstrzymanie robót. Za istotne przyczyny mogące skutkować zmianą terminu uznaje się przykładowo:
 - a) klęski żywiołowe,
 - b) wystąpienie znalezisk archeologicznych,
 - c) wystąpienie na terenie budowy niewybuchów i niewypałów,
 - d) wyjątkowo niekorzystne warunki atmosferyczne,
 - e) istotne zwiększenie zakresu opracowania projektowego mającego wpływ na czasochłonność jego wykonania z uwzględnieniem terminów proceduralnych decyzji i uzgodnień (jeżeli dotyczy),
 - f) wstrzymanie przez producenta materiałów budowlanych lub urządzeń produkcji lub jej poważne zakłócenia mające wpływ na realizację zamówienia przez Wykonawcę,
 - g) inne, niewymienione wyżej istotne przyczyny, zdarzenia i okoliczności mające wpływ na wydłużenie okresu realizacji zamówienia. Dla oceny wniosku Operator bada również czy w trakcie wykonywania robót występowały nieuzasadnione przerwy w ich wykonywaniu lub roboty były wykonywane przy nikłym zaangażowaniu sił i środków - z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Wydłużenie terminu zakończenia robót nie powoduje zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w §1 umowy **Wykonawca otrzyma wynagrodzenie, którego wysokość ustalona będzie na podstawie kosztorysu powykonawczego ilościowo-wartościowego**, w oparciu o ofertowe ceny jednostkowe i rzeczywiste obmierzone, potwierdzone przez Zamawiającego ilości robót. Przy ustalaniu wynagrodzenia za ewentualne roboty wykraczające poza roboty ujęte w przedmiarze robót i kosztorysie ofertowym lub za roboty zamienne - do kalkulacji ceny jednostkowej pobrane zostaną dostępne w kosztorysie ofertowym Wykonawcy ceny materiałów, pracy sprzętu oraz wielkości innych elementów kosztorysowania (stawka roboczogodziny, narzuty). W przypadku wystąpienia konieczności zastosowania elementu wyceny nieujętego w kosztorysie ofertowym, do kalkulacji przyjmowane będą średnie ceny i wielkości czynników produkcji wg notowań aktualnych kwartalnych cenników wydawnictwa „Sekocenbud” w okresie wykonywania tych robót, a w przypadku braku cen materiałów w cennikach „Sekocenbud” – ceny ich zakupu potwierdzone fakturami. Jeżeli sposób wykonania danej roboty (czynności) zostanie jedynie zmodyfikowany - kalkulacja skorygowanej ceny jednostkowej i stopień jej zmiany muszą być powiązane i odnoszone w proporcji i skali dokonywanej modyfikacji do ceny jednostkowej ofertowej roboty modyfikowanej. Do kwot netto doliczany będzie podatek VAT według stawki obowiązującej w okresie wykonywania rozliczanych robót.
2. **Cena wynikająca ze złożonej oferty przetargowej**
CENA OFERTOWA netto = zł netto
podatek VAT 8% = zł
CENA BRUTTO = zł brutto
słownie:
3. W przypadku zmiany stawki podatku VAT przy fakturowaniu obowiązywać będzie stawka podatku VAT obowiązująca w okresie wykonywania rozliczanych elementów zamówienia.

4. W związku z przyjętym sposobem ustalania wynagrodzenia kosztorysem powykonawczym, zgodnie z warunkami postępowania przetargowego, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy dotyczącą uszczegółowienia kwoty rzeczywistego wynagrodzenia za realizację zamówienia.
5. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego, pisemnego informowania Zamawiającego o stwierdzonych, koniecznych do wykonania zamówienia, robotach pominiętych w przedmiarze robót lub przekraczających ilości ujętych w kosztorysie ofertowym), wraz z podaniem ich orientacyjnej wartości zwiększających kwotę wynagrodzenia umownego. Konieczność wykonania tych robót potwierdza się protokołami konieczności stanowiącymi podstawę do zmiany (aneksowania) umowy. Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia może nastąpić najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu zakończenia robót. Roboty zgłoszone Zamawiającemu po dokonaniu odbioru robót nie powodują zwiększenia kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. Wydłużenie terminu zakończenia robót nie powoduje zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Wynagrodzenie personelu, koszty placu budowy, koszty zarządu i inne koszty Wykonawcy ponoszone w wydłużonym okresie mieszczą się w kosztach pośrednich robót skalkulowanego kosztorysem powykonawczym wynagrodzenia za roboty wykonywane w wydłużonym okresie.

§ 4

ODBIORY

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót składających się na realizowane zamówienie.
2. Na żądanie Wykonawcy lub Operatora elementy robót zanikających i ulegających zakryciu podlegają odbiorom częściowym. Odbiór częściowy nie stanowi ostatecznego uznania prawidłowości wykonania robót.
3. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciel Operatora i przedstawiciel Wykonawcy.
4. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.
5. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Operatora w terminie do 10 dni roboczych od dnia zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru. Odebranie robót oznacza, że Wykonawca wykonał roboty w terminie, w którym zgłosił gotowość do odbioru.
6. Najpóźniej w czasie odbioru robót Wykonawca przedkłada Operatorowi komplet wymaganych dokumentów (oświadczenia, karty katalogowe, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atestów na zastosowane i wbudowane materiały oraz urządzenia i sprzęt, dokumenty gwarancyjne producentów, wymagane wszelkim prawem dokumenty, protokoły.
7. W przypadku stwierdzenia w czasie odbioru, że nie został wykonany pełen zakres robót lub wykonane roboty posiadają wady, Operator może:
 - 1) odmówić odbioru robót w przypadku niewykonania pełnego zakresu robót lub stwierdzenia znacznej ilości istotnych wad;
 - 2) w przypadku stwierdzenia istnienia drobnych, nieistotnych, usuwalnych wad – dokonać odbioru robót, wyznaczając Wykonawcy termin na usunięcie usterek;
 - 3) o ile stwierdzone wady nie są możliwe do usunięcia, a jednocześnie nie stanowią przeszkody w sposobie użytkowania przedmiotu umowy - roboty odebrać i potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy kwotę odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej inwestycji;
 - 4) o ile wady nie nadają się do usunięcia, a jednocześnie uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy Zamawiający - żądać powtórnego wykonania robót na koszt Wykonawcy.

§ 5

PŁATNOŚCI

1. Dopuszcza się fakturowanie przejściowe.
2. Wraz z fakturą Wykonawca przedkłada zatwierdzony przez Operatora protokół stanu i zaawansowania robót sporządzony w oparciu o zatwierdzone kosztorysy powykonawcze.
3. Termin płatności – do 21 dni licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na wskazany rachunek. Rachunek bankowy podany przez Wykonawcę lub podwykonawcę umowy jest rachunkiem zgłoszonym w organie podatkowym i wymienionym w rejestrze podatników VAT tzw. „białej liście”. W przypadku braku numeru rachunku w rejestrze podatników Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania się ze spełnieniem świadczenia do momentu ujawnienia rachunku bankowego Wykonawcy lub podwykonawcy w rejestrze podatników VAT. Powyższe nie stanowi zwłoki ani opóźnienia Zamawiającego, ani nie niesie skutków, jakie ustawa wiąże z niespełnieniem świadczenia w terminie.

4. Faktura końcowa wystawiona będzie po dokonaniu odbioru końcowego.
5. Łączna wartość faktur przejściowych nie może przekroczyć **80%** wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 2..
6. Zakazuje się bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonywania jakichkolwiek cesji wierzytelności oraz zastawu praw wynikających z niniejszej umowy, pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem ust. 9.
7. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT; posiada NIP
8. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT; posiada NIP
9. **Wykonawcy przysługuje prawo wystawienia przy fakturowaniu dyspozycji o dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wskazanym podwykonawcom we wskazanej wysokości. Dokonywanie bezpośrednich zapłat w oparciu o dobrowolne dyspozycje Wykonawcy nie jest zapłatą w rozumieniu art. 465 ustawy, której się dokonuje przymusowo w przypadku uchylania się Wykonawcy od obowiązku zapłaty. Dyspozycje, o których mowa Wykonawca przedstawia do faktury wystawionej dla Zamawiającego.**
10. Warunki opłacenia przez Zamawiającego faktur przejściowych:
 - 1) Wykonawca każdorazowo przedkłada wraz z fakturą:
 - a) zbiorcze zestawienie stanu rozliczeń z podwykonawcami, z którymi Wykonawca zawarł umowy o podwykonawstwo, obejmujące również stan rozliczeń z dalszymi podwykonawcami (z którymi na zawarcie umowy zezwolił podwykonawcy Wykonawca) - wg wzoru załącznika nr 1),
 - b) dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom (kopie dokumentów zapłaty); jeżeli Wykonawca wydaje dyspozycję, o której mowa w ust. 9 – nie jest wymagane dla tych przypadków przedkładanie dowodu zapłaty,
 - c) oświadczenia wszystkich podwykonawców, z którymi Wykonawca zawarł umowy przed dniem wystawienia faktury, wystawione nie wcześniej niż 5 dni przed terminem wystawienia faktury, o niezaleganiu lub zaleganiu Wykonawcy z płatnościami na dzień wystawienia oświadczenia. W przypadku zaległości oświadczenie winno zawierać również kwotę należnego nieopłaconego wynagrodzenia;
 - 2) W przypadku nieprzedłożenia dokumentów, o których mowa w pkt 1 zawieszeniu ulega termin płatności, o którym mowa w ust. 3, do czasu uzupełnienia wymaganych dokumentów – w zakresie nieprzedstawionych dowodów zapłaty podwykonawcom;
 - 3) Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania z faktury Wykonawcy, tytułem należytego rozliczenia się Wykonawcy z podwykonawcami, kwoty będącej sumą nieopłaconych wynagrodzeń podwykonawców do czasu przedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wszystkich należności wynikających z umów o podwykonawstwo.
11. Warunki opłacenia przez Zamawiającego faktury/faktur końcowych:
 - 1) Wykonawca przedkłada wraz z fakturą końcową dokumenty, o których mowa w ust. 10 pkt 1, z tym, że oświadczenie podwykonawcy składane jest wg wzoru załącznika nr 1 do umowy;
 - 2) W przypadku nieprzedłożenia dokumentów, o których mowa w pkt 1 zawieszeniu ulega termin płatności, o którym mowa w ust. 3 – dla części odpowiadającej kwotom wynikającym z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, do czasu uzupełnienia wymaganych dokumentów;
 - 3) W przypadku gdy z przedłożonych dokumentów wynika, że na dzień wystawienia faktury końcowej podwykonawcom przysługuje nieopłacone jeszcze wynagrodzenie Wykonawca zobowiązany jest do załączenia przy fakturze końcowej dyspozycji o dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wskazanym podwykonawcom nieopłaconego wynagrodzenia – zgodnie z ust. 9;
 - 4) W przypadku niewydania przez Wykonawcę dyspozycji, o których mowa w pkt 3 Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania z faktury Wykonawcy, tytułem należytego rozliczenia się Wykonawcy z podwykonawcami, kwoty będącej sumą nieopłaconych wynagrodzeń podwykonawców do czasu przedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wszystkich należności wynikających z umów o podwykonawstwo;
 - 5) Zamawiający zastrzega sobie prawo zatrzymania z faktury końcowej również stosownych kwot, wynikających z zobowiązań wobec podwykonawców, których udział przy realizacji zamówienia nie został przez Wykonawcę formalnie zgłoszony Zamawiającemu, a o których to podwykonawcach Zamawiający posiadał wiedzę lub powziął uzasadnione domniemanie (np. o dostawcach materiałów lub urządzeń). Zamawiający będzie mógł zrezygnować z zatrzymania lub ograniczyć jego wielkość w zależności od wyjaśnień Wykonawcy odnoszących się do wszystkich zastrzeżeń Zamawiającego.

12. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonywania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na zasadach art. 465 ustawy, w przypadku, gdy do dnia upływu terminu płatności, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca nie przedłoży dowodu rozliczenia się z podwykonawcą.
13. W przypadkach wstrzymania przez Zamawiającego płatności z przyczyn, o których w ust. 10 i 11, Wykonawcy nie będą przysługiwać ewentualne odsetki za zwłokę;
14. W rozliczeniach z Wykonawcą, Zamawiający będzie stosował mechanizm podzielonej płatności wynikający z art. 108a – 108d ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2020 r. poz. 106, z późniejszymi zmianami).
15. Wykonawca ma prawo wysyłania do Zamawiającego ustrukturyzowanych faktur elektronicznych za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania (zgodnie z Ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym).

§ 6

RĘKOJMIA I GWARANCJA / ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu **gwarancji i rękojmi za wady** wynosi **miesiące**. Na każdy z elementów przedmiotu umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu **miesięcznej gwarancji jakości** z wyjątkiem: urządzeń lub materiałów budowlanych, na które ich producenci udzielili dłuższego okresu gwarancji - wg gwarancji producenta – Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedłoży wykaz takich urządzeń i materiałów.
2. Gwarancja obejmuje również zamontowane elementy i urządzenia także w sytuacji, gdy okres gwarancji udzielanej przez ich producenta jest krótszy od okresu wymaganego. Oznacza to, że usterki urządzeń niepowodowane niewłaściwym ich użytkowaniem podlegają w okresie gwarancyjnym naprawie na koszt Wykonawcy.
3. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca dostarczy w dacie odbioru końcowego. Gwarancja obejmuje przeglądy gwarancyjne oraz usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie zakończenia realizacji przedmiotu umowy, jak i powstałych w okresie gwarancji.
4. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zgłoszone zostały przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi.
5. Termin usunięcia zgłoszonych lub stwierdzonych podczas przeglądu gwarancyjnego wad określa Zamawiający uwzględniając pilność usunięcia wady, jej uciążliwość oraz technologiczne uwarunkowania związane z naprawą. Przy wyznaczaniu terminu usunięcia usterek Zamawiający może uwzględnić propozycje Wykonawcy.
6. Wykonawca wnosi **zabezpieczenie należytego wykonania umowy** w wysokości zł.
7. Zabezpieczenie wniesione zostaje na okres odpowiednio: - **do 202....** - *[należy przewidzieć dzień przekazania placu budowy, a tym samym planowany termin zakończenia robót]* dla kwoty zabezpieczenia w wysokości zł (wg ust.6); **do202... r.** *[w zależności od okresu udzielonej gwarancji liczonej od przewidywanego umownego terminu]* – dla kwoty,- zł (30% kwoty określonej w art. 6) jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady (a w tym i nieopłaconego wynagrodzenia należnego podwykonawcom).
8. Kwota zabezpieczenia jest kwotą ostateczną wartości zabezpieczenia i nie będzie podlegała zmianom bez względu na ostateczną wartość wynagrodzenia umownego.
9. W przypadku przedłużenia terminu zakończenia zamówienia, o którym mowa w § 2 ust. 1, o co najmniej 14 dni, Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na okres wydłużony w stosunku do terminów, o których mowa w ust. 7, o okres przedłużenia terminu zakończenia zamówienia. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu, w przypadku zabezpieczenia wniesionego w formie gwarancji, nową gwarancję lub aneks do przekazanej uprzednio gwarancji zabezpieczenia, przed upływem terminu płatności faktury końcowej - pod rygorem potrącenia wymaganej kwoty zabezpieczenia z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 7

KARY UMOWNE, POTRĄCENIA I ZATRZYMANIA, ODSTĄPIENIA

1. Strony ustalają kary umowne z następujących tytułów, przy zastrzeżeniu, że łączna maksymalna wysokość kar umownych nie przekroczy 30% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 2
 - 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo, obok prawa dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, do stosowania następujących kar umownych:

- a) kara za niedotrzymanie terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 2 ust. 1 – **100 zł**, za każdy dzień zwłoki,
 - b) kara za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – **2 000 zł**,
 - c) kara za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji - **100 zł** - za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - d) kara za każdorazowy stwierdzony przypadek wykonywania przez podwykonawcę robót budowlanych w przypadku, gdy Zamawiającemu nie został przedłożony do akceptacji projekt umowy o podwykonawstwo lub poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo - **500 zł**,
 - e) kara za każdorazowy stwierdzony przypadek świadczenia przez podwykonawców usług lub dostaw o wartościach przekraczających kwotę **2 000 zł** bez uprzedniego przedłożenia Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo - **500 zł**,
 - f) kara za prowadzenie robót przy udziale podwykonawcy w przypadkach, gdy Zamawiający zgłosił sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, a Wykonawca w wyznaczonym terminie nie doprowadził do zmiany umowy o podwykonawstwo albo nie rozwiązał umowy z podwykonawcą mimo nakazu jej rozwiązania - **500 zł**,
 - g) kara za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy – **500 zł** za każdy przypadek,
 - h) kara za każdorazowy przypadek nieprzedłożenia Zamawiającemu projekt zmiany umowy lub kopii zmiany umowy o podwykonawstwo – **500 zł**,
 - i) kara z tytułu braku zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy – naliczana w przypadku, gdy Zamawiający dokonał bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy w oparciu o art. 465 ustawy – **1 000 zł** za każdy przypadek,
 - j) kara za każdy stwierdzony przypadek na budowie wykonywania fizycznie prac związanych z robotami instalacyjno-budowlano-montażowymi przez osobę niezatrudnioną na umowę o pracę (w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy - Kodeks pracy) przez Wykonawcę – **500 zł** za każdą nie zatrudnioną na umowę o pracę osobę,
 - k) kara za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy - w wysokości 10% kwoty zapłaconej, lub kwoty należnej do zapłaty,
 - l) zwłoka w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji - 100,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
- 2) Niedotrzymanie terminu usunięcia wad upoważnia Zamawiającego do ich usunięcia na koszt Wykonawcy, z wykorzystaniem:
- a) bezpośredniego potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy kwoty na pokrycie kosztów usunięcia wad stwierdzonych w czasie odbioru i przed dokonaniem rozliczenia końcowego,
 - b) zabezpieczenia wniesionego przez Wykonawcę na okres rękojmi i gwarancji.
- 3) Wykonawca ma prawo do zastosowania kary umownej za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, innych od określonych art. 456 ustawy - w wysokości **2 000 zł**.
2. W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbioru końcowego wad, które nie nadają się do usunięcia, oraz jeżeli pomimo wystąpienia tych wad możliwe jest użytkowanie obiektów zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy kwotę odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej Inwestycji.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania z faktury końcowej części kwoty stanowiącej wynagrodzenie Wykonawcy, jeżeli Wykonawca nie wywiązał się z ustaleń protokołu końcowego robót, nie dochował terminu usunięcia wad i usterek określonych protokołem, nie dostarczył wszystkich wymaganych dokumentów lub nie wywiązał się z zobowiązań określonych umowami o podwykonawstwo w stopniu i w zakresie mogącym naruszyć interes prawny Zamawiającego. Zatrzymana kwota zwrócona będzie Wykonawcy niezwłocznie po ustaniu przyczyn zatrzymania. Wysokość zatrzymanej kwoty ustalana będzie proporcjonalnie do skali i wagi przyczyny zatrzymania.
4. Stosownie do postanowień zawartych w **§ 5 ust. 11 pkt 5**, Zamawiający zastrzega sobie prawo zatrzymanie z faktury końcowej również stosownych kwot, wynikających z zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców, których udział przy realizacji zamówienia nie został przez Wykonawcę formalnie zgłoszony Zamawiającemu, a o których to podwykonawcach Zamawiający posiadał wiedzę lub powziął uzasadnione domniemanie (np. o dostawcach materiałów lub urządzeń). Zamawiający będzie mógł zrezygnować z zatrzymania lub ograniczyć jego wielkość w zależności od wyjaśnień

- Wykonawcy odnoszących się do wszystkich zastrzeżeń Zamawiającego. Zatrzymana kwota zwrócona będzie Wykonawcy niezwłocznie po ustaniu przyczyn zatrzymania.
5. Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu wszelkich kwot jakie zapłacił on dla podwykonawcy za Wykonawcę na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego w ramach solidarnej odpowiedzialności, także w przypadku, gdy Zamawiający nie potrącił ich z wynagrodzenia Wykonawcy lub taka płatność nastąpiła już po zakończeniu rozliczeń finansowych z wykonawcą. Strony ustalają pełną, stuprocentową odpowiedzialność Wykonawcy za nieopłacone przez niego wynagrodzenie należne podwykonawcy.
 6. Jeżeli Wykonawca wniesie zabezpieczenie jedynie na okres przewidziany na wykonanie zamówienia, a równocześnie w terminie do 14 dni od dnia złożenia faktury końcowej nie wniesie odrębnego zabezpieczenia (30% pierwotnej wartości) na okres rękojmi - Zamawiający ma prawo do zatrzymania z faktury końcowej - na okres trwania rękojmi - wymaganej kwoty zabezpieczenia.
 7. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) Wykonawca nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego;
 - 2) Wykonawca nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie do 14 dni od dnia wyznaczonego na jego przekazanie albo nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny albo przerwał wykonywanie robót lub pozostaje w zwłoce z realizacją robót w odniesieniu do harmonogramu robót tak dalece, że prawdopodobna jest ponad 30-dniowa zwłoka w dochowaniu terminu zakończenia robót;
 - 3) dokonano bezpośrednich zapłat w trybie art. 465 ustawy na sumę większą niż 10% wartości umowy;
 - 4) wystąpiły przypadki realizacji zamówienia przy udziale podwykonawców z naruszeniem postanowień § 8 i pomimo wezwań Zamawiającego Wykonawca nie uregulował kwestii podwykonawstwa zgodnie z postanowieniami § 8;
 - 5) Wykonawca w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy nie wnosi zabezpieczenia należytego wykonania umowy – jeżeli wniesienie zabezpieczenia było wymagane warunkami przeprowadzonego postępowania;
 - 6) wystąpiły okoliczności, o których mowa w art. art. 456 ustawy.
 8. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane roboty, chociażby wynagrodzenie to nie było jeszcze wymagalne.
 9. Wykonawca jest uprawniony do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) zwłoka Zamawiającego w przekazaniu dokumentacji projektowej lub terenu budowy, przekracza 21 dni od dnia zawarcia umowy, a zwłoka ta powoduje niemożność dochowania umownego terminu zakończenia robót;
 - 2) zwłoka Zamawiającego w podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przekracza 14 dni od daty rozpoczęcia czynności odbiorowych i nastąpiła z przyczyn leżących po jego stronie;
 - 3) co najmniej dwukrotnie wystąpiła sytuacja, w której Zamawiający przekroczył 21-dniowy termin płatności o co najmniej 14 dni - z wyjątkiem uzasadnionych potrąceń w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych.

§ 8

PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca ma obowiązek przed przystąpieniem do wykonania zamówienia podać Operatorowi, o ile są już znane, nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług. Wskazani przedstawiciele podwykonawców zobowiązani są do bieżącego informowania Zamawiającego o wszelkich istotnych zdarzeniach związanych z realizacją umowy o podwykonawstwo – szczególnie o stanie rozliczeń i płatności pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane (w tym również roboty budowlane wg definicji ustawy Prawo budowlane, które wykraczają poza wykaz robót budowlanych, o którym mowa w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie wykazu robót budowlanych), jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia

zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

3. Wykonawca przedkłada operatorowi kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są **dostawy lub usługi**, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem wszelkiego rodzaju umów na dostawy i usługi o wartości mniejszej niż **5000 zł brutto**. W przypadku dostaw i usług świadczonych przez tego samego, jednego podwykonawcę wartością jego zamówienia jest suma wartości wszystkich poszczególnych zleceń częściowych przy realizacji niniejszej umowy. Obowiązek przedkładania kopii zawartej umowy (zamówienia) dotyczy dostaw konkretnych materiałów lub urządzeń jednoznacznie przeznaczonych do wykonania tego, a nie innego, realizowanego przedmiotu zamówienia – nie dotyczy dostaw realizowanych na podstawie stałych, długoterminowych umów zawieranych z dostawcami na dostawy materiałów masowych lub materiałów zamawianych np. na magazyn Wykonawcy bez jednoznacznego przeznaczenia. Wykonawca przekazuje również Operatorowi kopię wprowadzanych zmian do umowy o podwykonawstwo.
4. Operator, w terminie 7 dni od otrzymania projektu umowy lub otrzymania kopii zawartej umowy (dla dostaw i usług), zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy lub pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo niespełniającej wymagań określonych w ust 9, wzywając Wykonawcę do wprowadzenia stosownych zmian. Nie doprowadzenie do zmiany umowy powoduje, że umowa o podwykonawstwo zawarta została przy sprzeciwie Zamawiającego w rozumieniu art. 647¹ § 1 Kodeksu cywilnego.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń lub sprzeciwu do przedłożonego projektu umowy lub umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni uważa się za akceptację projektu umowy lub umowy przez Operatora.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Wymagania dotyczące umów o podwykonawstwo stosuje się odpowiednio do ich zmian tych umów.
8. Zasady zawierania umów określone w niniejszym paragrafie stosuje się odpowiednio do umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami
9. **Wymaga się, aby w umowie o podwykonawstwo zawarte były następujące poniższe regulacje (pkt 1-8), a także aby strony umowy (Wykonawca i podwykonawcy) tworząc umowę przestrzegały zasad określonych w pkt 9:**
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy faktury lub rachunku,
 - 2) postanowienie o treści – „Niniejsza umowa jest umową o podwykonawstwo przy realizacji zamówienia publicznego na [przedmiot umowy niniejszej] na podstawie umowy [numer niniejszej umowy, data zawarcia] zawartej pomiędzy [strony niniejszej umowy],
 - 3) postanowienie o treści - „Podwykonawca, zobowiązuje się do niezwłocznego informowania pisemnie Operatora o fakcie nieotrzymania wynagrodzenia od Wykonawcy za wykonane prace po upływie 10 dni od dnia, w którym upływa umowny termin płatności. Podwykonawca jest świadom, że niepoinformowanie Inwestora o zaległościach w otrzymywaniu wynagrodzenia od Wykonawcy może znacznie utrudnić lub uniemożliwić otrzymanie zaległego wynagrodzenia. Nieinformowanie Inwestora o zaległościach w otrzymywaniu wynagrodzenia od Wykonawcy może doprowadzić do nakazu rozwiązania umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą, nakazu wstrzymania robót realizowanych przez podwykonawcę oraz do usunięcia podwykonawcy z placu budowy”;
 - 4) postanowienie o treści – „Podwykonawca oświadcza, że zapoznał się z regulacjami dotyczącymi podwykonawstwa oraz warunków płatności zawartych w umowie pomiędzy Zamawiającym (Inwestorem) a Wykonawcą, a w szczególności o dopuszczeniu możliwości dokonywania przez Zamawiającego (Inwestora) bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy w oparciu o dyspozycje Wykonawcy dołączone do wystawionej Zamawiającemu faktury”,
 - 5) postanowienie o treści – „Wykonawca nie będzie wstrzymywać Podwykonawcy odbioru przedmiotu zamówienia lub jego rozliczanego elementu, jeśli ten sam element zamówienia został odebrany i przyjęty do rozliczenia przez Zamawiającego (Inwestora)”,
 - 6) umowa na roboty budowlane musi zawierać sprecyzowany zakres zleconych robót, termin ich wykonania oraz kwotę wynagrodzenia (lub jego szacunek),

- 7) **zobowiązanie podwykonawcy do obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę pracowników wykonujących fizycznie roboty budowlane związane z realizacją przedmiotu zamówienia (w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy - Kodeks pracy),**
- 8) jeżeli umowa przewiduje potrącenia lub zatrzymania, lub kaucje, lub zabezpieczenia w pieniądzu - postanowienie o treści „wszelkie potrącenia, zatrzymania, kucje, zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a w tym zabezpieczenie z tytułu rękojmi za wady po terminie, który upływa po 30 dniach od umownego terminu zakończenia robót zastąpione zostaną formą niepieniężną: gwarancją ubezpieczeniową, bankową lub inną – **o ile ich łączna wartość przekracza zł**”
- 9) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - a) warunkujących zapłatę ustalonego wynagrodzenia rozliczeniami i zdarzeniami związanymi z innymi zawartymi przez strony kontraktami (umowami),
 - b) warunkujących Podwykonawcy dokonanie zwrotu kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę od zwrotu zabezpieczenia wykonania na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - c) nakazujących Podwykonawcy wnoszenia zabezpieczenia wykonania lub należytego wykonania umowy w pieniądzu bez możliwości wnoszenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
- 10) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą;
- 11) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zwiększone z powodu zmian ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia - zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
10. W przypadku dostaw lub usług, przy których zwyczajowo nie sporządza się szczegółowych umów, a jedynie zamówienie (zlecenie) – do zamówienia będzie dopisane postanowienie o treści – „Niniejsze zamówienie (zlecenie) dotyczy realizacji zamówienia publicznego na [przedmiot umowy niniejszej] na podstawie umowy [numer niniejszej umowy, data zawarcia] zawartej pomiędzy [strony niniejszej umowy]. Dostawca/usługodawca oświadcza, że zapoznał się z regulacjami dotyczącymi podwykonawstwa oraz warunków płatności zawartych w umowie”.
11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za konsekwencje wynikające z zawartej umowy o podwykonawstwo i jej postanowień. Niewywiązywanie się podwykonawcy z zawartej umowy lub inne zdarzenia związane z jej realizacją nie mają wpływu na zobowiązania Wykonawcy wobec Zamawiającego.
12. Operator zastrzega sobie prawo niewyrażenia zgody na zawarcie umowy o podwykonawstwo, jeżeli zaproponowany przez wykonawcę podwykonawca w wyniku zamierzonego działania lub niedbalstwa nie wywiązał się należycie ze swoich obowiązków wobec Operatora przy realizacji innych zamówień. Do obowiązków, o których mowa w zdaniu pierwszym należy m.in. obowiązek informowania Operatora o fakcie nieotrzymywania od wykonawców wynagrodzenia lub zwłoce w jego przekazywaniu,
13. Inne przepisy rozdziału „Podwykonawstwo” art. 462-465 ustawy stosuje się odpowiednio.
14. Zawarte w niniejszej umowie postanowienia dotyczące podwykonawców i umów o podwykonawstwo stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców i zmian umów o podwykonawstwo.

§ 9

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Przedstawicielem/ami Operatora odpowiedzialnym za realizację zamówienia jest/są inspektor nadzoru
2. Ze strony Wykonawcy odpowiedzialnym/i za realizację zamówienia jest/są
3. Dopuszcza się możliwość dokonania zmiany osób wyszczególnionych w ust. 1-2, przy czym zmiana osoby wymienionej w ust. 2 wymaga pisemnej zgody Zamawiającego i może zostać dokonana pod warunkiem dochowania poniższych wymogów:
 - 1) Wykonawca w terminie 7 dni przed planowanym skierowaniem nowej osoby do kierowania budową lub robotami, musi przedłożyć Operatorowi propozycję zmiany wraz z jej uzasadnieniem,
 - 2) Operator zaakceptuje taką zmianę w terminie 3 dni roboczych od daty przedłożenia przez Wykonawcę propozycji zmiany,
 - 3) Operator o zmianie osoby wskazanej w ust. 1 powiadomi Wykonawcę na piśmie w terminie 3 dni przed dokonaniem zmiany;
 - 4) Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1-2 nie wymaga aneksu do umowy.

§ 10

1. Umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1429 ze zm.)
2. Wykonawca zobowiązuje się w okresie obowiązywania umowy oraz po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu, do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, obejmujących:
 - 1) dane osobowe - chronione na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE. z 2016 r., L 119, poz. 1) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U.z 2018 r. poz.1000);
 - 2) informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa - chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 419);
 - 3) informacje, które mogą mieć wpływ na funkcjonowanie lub stan bezpieczeństwa Zamawiającego.
3. Informacje, o których mowa w ust. 2 zwane są dalej „informacjami prawnie chronionymi”.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada wdrożoną i udokumentowaną politykę bezpieczeństwa informacji na dowód czego może przedstawić do wglądu Zamawiającego, na jego żądanie, stosowną dokumentację.
5. Informacje prawnie chronione mogą być udostępnione jedynie na podstawie stosownych przepisów prawa tylko w zakresie niezbędnym dla należytego wykonania przedmiotu umowy.
6. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy informacji ujawnionych publicznie, czy powszechnie znanych i trwa także po wykonaniu umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji postanowień umowy z zachowaniem należytej staranności, jak również zabezpieczenia i zachowania w tajemnicy - zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej ustaniu - wszelkich informacji i danych osobowych, nie będących jawnymi, do których uzyska dostęp w związku z realizacją umowy.
8. Ujawnianie informacji prawnie chronionych, niezależnie od sposobu ich ujawnienia, w celu innym niż należyte wykonanie umowy, jest co do zasady niedopuszczalne chyba, że Zamawiający wyrazi na to zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z usług podmiotów trzecich, w ramach realizacji których wystąpi konieczność przekazania im informacji o których mowa w niniejszym paragrafie, nakłada on na takie podmioty identyczne zobowiązania jakie ciążyą na nim w związku z zapisami tego paragrafu.
10. Strona ma obowiązek zapewnić ochronę informacji prawnie chronionych według najwyższych przewidzianych prawem standardów, w tym zapewnić ochronę systemów i sieci teleinformatycznych, w których są przetwarzane, przechowywane lub przekazywane informacje prawnie chronione drugiej Strony, a także kontrolować ochronę tych informacji.
11. W przypadku, gdy Strona została zobowiązana do ujawnienia informacji prawnie chronionych w całości lub w części uprawnionemu organowi, w granicach obowiązującego prawa, Strona ta zobowiązana jest jedynie uprzedzić drugą Stronę o nałożonym na nią obowiązku.
12. W razie powzięcia przez Stronę wiedzy o nieuprawnionym ujawnieniu informacji prawnie chronionych zobowiązana jest ona niezwłocznie powiadomić o tym fakcie drugą Stronę w celu umożliwienia jej podjęcia stosowanych środków zapobiegawczych.
13. Powierzone Wykonawcy dane osobowe mogą być przetwarzane wyłącznie w celu należytego wykonania umowy.
14. W przypadku naruszenia przepisów, o których mowa w ust. 2, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w następstwie którego Zamawiający zostanie zobowiązany do zapłaty odszkodowania, innej należności lub ukarany grzywną, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Zamawiającego ww. koszty związane z zapłatą ww. odszkodowań, innych należności lub grzywnien a także koszty ewentualnego postępowania toczącego się w związku z naruszeniem ww. przepisów.

§ 11**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. **Zamawiający dopuszcza zmiany umowy dokonywane na podstawie art. 455 ustawy.**
3. Zamawiający dopuszcza wszelkie inne, nieistotne w rozumieniu art. 454 ust. 2 ustawy, zmiany postanowień zawartej umowy, których wprowadzenie nie jest sprzeczne z treścią oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy i nie narusza zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania.
4. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd wg właściwości Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. Umowę niniejszą sporządzono w 3 egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
7. Załącznikiem do umowy jest przedmiar robót oraz kosztorys ofertowy Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY**WYKONAWCA****OPERATOR**