

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SWZ) w trybie podstawowym z możliwością negocjacji na termomodernizację i remont budynku mieszkalnego przy ul. Młyńskiej 9A 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.**

### ZAMAWIAJĄCY

#### Gmina Miasto Stargard

ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego 17, 73-110 Stargard  
tel. 91 578-48-81, faks 91 578-48-89,

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, fax 91/577 15 35

postępowanie prowadzone przy użyciu Platformy Zakupowej.

Ilekroć 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 termomodernizacja i remont budynku mieszkalnego przy ul. Młyńskiej 9A w Stargardzie z podziałem na 2 zadania:**
  - 1) **Zadanie nr 1 – roboty termomodernizacyjne i remontowe wraz z wymianą instalacji WLZ , oświetlenia administracyjnego oraz instalacji domofonowej w budynku przy ul. Młyńskiej 9A w Stargardzie.**
  - 2) **Zadanie nr 2 – roboty instalacyjne polegające na modernizacji/remoncie instalacji kanalizacji sanitarnej, instalacji zimnej i ciepłej wody , instalacji centralnego ogrzewania i instalacji gazowej w budynku przy ul. Młyńskiej 9A w Stargardzie.**
2. **Określenie przedmiotu zamówienia:**
  - 1) **wykonanie wszystkich niezbędnych robót, związanych z termomodernizacją i remontem budynku mieszkalnego przy ul. Młyńskiej 9A w Stargardzie w zakresie i granicach określonych dokumentacją projektowo-kosztorysową oraz audytem remontowym , w skład których wchodzi m.in.:**
    - a) dla zadania I (roboty termomodernizacyjne i remontowe ):
      - a. docieplenie ścian zewnętrznych,
      - b. wymiana okien na klatkach schodowych, mieszkaniach i piwnicach ,
      - c. wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej,
      - d. wymiana pokrycia dachowego wraz z przemurowaniem kominów i dociepleniem dachu,
      - e. docieplenie stropu pod poddaszem,

- f. kompleksowy remont klatki schodowej wraz z remontem instalacji WLZ, montażem instalacji domofonowej,
- g. inne roboty ujęte w przedmiarach robót oraz projekcie budowlanym i audycie remontowym,
- b) dla zadania II (roboty instalacyjne):
  - a. modernizacja instalacji centralnego ogrzewania poprzez wymianę indywidualnych źródeł ogrzewania w lokalach mieszkalnych na kotły gazowe dwufunkcyjne wraz z wykonaniem wewnętrznej instalacji,
  - b. modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej poprzez wymianę indywidualnych źródeł ogrzewania w lokalach mieszkalnych na kotły gazowe dwufunkcyjne wraz z wykonaniem wewnętrznej instalacji,
  - c. demontaż indywidualnych źródeł ogrzewania, grzejników, instalacji ciepłej wody i zastąpienie instalacją centralnej ciepłej wody użytkowej,
  - d. wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej,
  - e. wymiana instalacji gazowej
  - f. inne roboty ujęte w przedmiarach robót oraz projekcie budowlanym
- 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 przedmiarami 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 wymiana stolarki okiennej i drzwiowej** – 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 o współczynniku przenikania  $U=0,9$ . Stolarka drzwiowa aluminiowa o współczynniku przenikania  $U=1,3$
- 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.

- 8) Wykonawca ponadto ponosi koszty wynikające z zajęcia pasa drogowego, wykonania tymczasowej organizacji ruchu oraz wydanego przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Szczecinie zezwolenia na odstępstwo od zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków zwierząt dotyczącego budynku przy ul. Młyńskiej 9A w Stargardzie,
- 9) materiały demontowane - z materiałami zdemontowanymi i rozbieranymi Wykonawca, jako wytwórca odpadów, postępuje w sposób zgodny z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, - własnym kosztem i staraniem.
- 10) Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach robót będą stanowiły własność Wykonawcy. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania odpadami, pod warunkiem niedokonania odbioru przedmiotu umowy.
- 11) Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia wykazu odpadów oraz Planu segregacji odpadów.

### 3. Opis przedmiotu zamówienia:

- 1) szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określony jest przez:
  - a) przedmiary robót,
  - b) dokumentację projektowo-kosztorysową,
  - c) audyt remontowy ,
  - d) STWiORB ,
  - e) Decyzję RDOŚ w Szczecinie nr WOPN.6401.3.110.2024.KW z 24.07.2024 r.
  - f) SWZ
  - g) 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 szczególny 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:

Termomodernizacja i roboty remontowe budynku przy ul. Młyńskiej 9A w Stargardzie zgodnie z przedmiarami robót oraz dokumentacją projektową i STWiORB 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 niezależne 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.. 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 Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach Krajowego Planu Odbudowy finansowane przez Unię Europejską w ramach Premii MZG z grantem MZG realizowane w ramach programu TERMO.

10. **Kody CPV**

Główny przedmiot:

**45300000-0 Roboty instalacyjne w budynkach.**

45000000-7 Roboty budowlane

**Dodatkowe kody CPV**

45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne.

45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych.

45332200-5 Roboty instalacyjne hydrauliczne.

45332300-6 Roboty instalacyjne kanalizacyjne.

45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania.

45331200-8 Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych

45321000-3 Izolacja cieplna

45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

45410000-4 Tynkowanie

45111300-1 Roboty rozbiórkowe

45261210-9 Wykonanie pokryć dachowych

45261211-6 Pokrycie dachu dachówką

45320000-6 Roboty izolacyjne

45442199-8 Roboty malarskie

45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej

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 wykaże zrealizowanie, w okresie ostatnich pięciu lat **co najmniej jednej roboty polegającej:**

##### a) Dotyczy zadania nr 1:

**na budowie, przebudowie lub remoncie budynku o wartości nie mniejszej niż 700 000 PLN brutto,**

##### b) Dotyczy zadania nr 2:

**na modernizacji/remoncie instalacji centralnego ogrzewania, instalacji ciepłej wody użytkowej oraz instalacji wodno-kanalizacyjnej i instalacji gazowej o wartości nie mniejszej niż 150 000 PLN brutto**

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 mogą Wykonawcy, którzy dysponują osobą, która będzie pełnić funkcję **kierownika robót, posiadającą właściwe uprawnienia budowlane, uprawniające do kierowania robotami będącymi przedmiotem zamówienia z co najmniej 3-letnim doświadczeniem w kierowaniu takimi robotami, w przypadku zadania nr 1 są to uprawnienia budowlane w branży konstrukcyjno-budowlanej, w zadaniu nr 2 kierownika robót posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych bez ograniczeń w z co najmniej 3 letnim doświadczeniem.** Potwierdzeniem spełnienia warunku zdolności zawodowej, według reguły spełnia/nie spełnia, będzie oświadczenie Wykonawcy oraz, w przypadku zażądania przez Zamawiającego, treść wykazu osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.
- 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.**  
Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na kwotę min.  
w przypadku zadania nr 1 - 500 000,00 zł  
w przypadku zadania nr 2 - - 200 000 zł  
obejmujące przedmiot działalności Wykonawcy związany z realizacją niniejszego zamówienia na okres obejmujący czas wykonania zamówienia.

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;**

- 7) **Podmiotowe środki dowodowe jakich Zamawiający może zażądać od Wykonawcy:**  
wykaz wykonanych robót wraz z dowodami.  
Wykaz osób .  
Polisa OC wraz dowodem opłacenia polisy

## 2. Warunki zamówienia

- 1) **Planowany termin zakończenia robót: do 31.05.2025 r.**  
**Zamawiający prześle 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 18.09.2024 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) **Dopuszcza się** możliwość składania **ofert częściowych.**
- 5) **Wadium.**  
Warunkiem udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia jest wniesienie wadium w wysokości  
**W zakresie zadania nr 1 – 11 000,00 zł**  
**W zakresie zadania nr 2 - 3 000,00 zł**

**w terminie do 20.08.2024 r. do godz.12.00.** Wadium wnoszone jest w formach określonych art. 97 ust.7 ustawy:

- a) gwarancje i poręczenia — należy załączyć do oferty w formie **oryginału w postaci elektronicznej sporządzonego przez Gwaranta**. Wniesienie dokumentu wadium w postaci elektronicznej powinno obejmować przekazanie Zamawiającemu pliku, który Wykonawca otrzymał od gwaranta (poręczyciela); nie należy podpisywać pliku otrzymanego od Gwaranta;
  - b) w przypadku pieniądza - przelewem na konto Stargardzkiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w **Banku PEKAO S.A. O/Stargard nr 10 1240 3901 1111 0000 4220 4466**. Zamawiający przyjmuje, że dochowany będzie termin wniesienia wadium — jeżeli najpóźniej **20.08.2024. do godz. 12:00** środki wpłyną na rachunek bankowy Zamawiającego (uznany zostanie rachunek). **Obowiązkiem Wykonawcy jest dbałość o właściwy, odpowiednio wczesny termin dokonania zlecenia przelewu.** Dokument przelewu winien być opisany adnotacją ("**Wadium- Młyńskiej 9A – zadanie nr ....**");
  - c) gwarancje i poręczenia powinny być wystawione na okres nie krótszy niż okres związania ofertą - do dnia, w którym upływa 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert tj. co najmniej do **18.09.2024 r.** (bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert — dzień, w którym upływa termin składania ofert jest dniem pierwszym związania); w przypadku zmiany terminu składania ofert odpowiedniej zmianie podlega również termin związania ofertą. W przypadku gwarancji lub poręczenia z treści tych dokumentów musi w szczególności jednoznacznie wynikać: zobowiązanie gwaranta/poręczyciela do zapłaty całej kwoty wadium nieodwołalnie i bezwarunkowo na pierwsze żądanie Zamawiającego (beneficjenta) zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności określone w art. 98 ust. 6 ustawy bez potwierdzania tych okoliczności; w treści gwarancji lub poręczenia winien być **wskazany adres e-mail gwaranta lub poręczyciela, na który Zamawiający przesyłać będzie oświadczenia o zwrocie wadium**;
  - d) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Zamawiający wymaga, aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią (tj. zobowiązanych z tytułu poręczenia lub gwarancji) wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum);
  - e) w przypadku przelewu w formularzu ofertowym należy podać informację o numerze konta bankowego, na który należy zwrócić wadium;
  - f) do zwrotu i utraty wadium stosuje się odpowiednio art. 98 ustawy.
- 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 z 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 gwarancje - 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) Waloryzacja :  
Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z zasadami określonymi we wzorze umowy stanowiącym załącznik nr 6 do SWZ, w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia,
- c) 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) **Elektromobilność – Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia aby, wypełniając obowiązek wynikający z art.68 ust.3 ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych, co najmniej 10 % pojazdów samochodowych w rozumieniu art.2 pkt. 33 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 – Prawo o ruchu drogowym, używanych przez Wykonawcę przy wykonywaniu zamówienia (tylko jeżeli pojazdy Wykonawcy, w ilości większej niż 4 będą wykorzystywane bezpośrednio do wykonywania robót) stanowiły pojazdy elektryczne lub pojazdy napędzane**

gazem ziemnym. Zobowiązanie takie Wykonawca przedkłada w oświadczeniu składanym wraz z ofertą.

#### 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** w 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 ;
- 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 robót wraz z dowodami, określającymi, czy te roboty zostały wykonane lub są wykonywane należycie,
  - b) wykazu osób przewidzianych do realizacji zamówienia;
  - c) polisa OC wraz z dowodem opłacenia polisy
- 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 najwyższą ocenioną ofertę – Zamawiający wzywa do złożenia podmiotowych środków dowodowych kolejnego Wykonawcę z ofertą najwyższą 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 negocjacom 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 wykonują poszczególni wykonawcy** wg wzoru **załącznika 2a do SWZ**,
    - d) **OŚWIADCZENIE PODMIOTU UDOSTĘPNIAJĄCEGO ZASOBY** w zakresie:
      - 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** 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**,
  - b) 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.
  - c) Opłaconą polisa OC
- 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 **20.08.2024 r. do godz.12:00**
- 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](https://platformazakupowa.pl), Wykonawca powinien złożyć podpis bezpośrednio na dokumentach przesłanych za pośrednictwem [platformazakupowa.pl](https://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 upelnomocnionego;

- 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 Miar, 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.6jynaot9cbng](https://docs.google.com/document/d/1S_1GyJ5TQoDklwMQKOcKtU31hkOVU3ZEMqrSXyA2g8w/edit#heading=h.6jynaot9cbng)
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 przesłać 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

## 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) Jeżeli Wykonawca złożył kosztorys ofertowy w mniejszym uszczegółowieniu od uszczegółowienia przekazanego przedmiaru (np. złożono kosztorys w formie uproszczonej podczas gdy przedmiar robót miał formę szczegółową) Zamawiający wezwie Wykonawcę do złożenia kosztorysu w wymaganej formie szczegółowej – **pod rygorem odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt. 5 ustawy;**
- 3) Zamawiający wzywa także, w wyznaczonym przez siebie terminie, do złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczeń lub dokumentów składanych w postępowaniu;
- 4) 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;
- 5) 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;
- 6) W sytuacjach tego wymagających Zamawiający badał będzie oferty pod względem rażąco niskiej ceny;

- 7) 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;
- 8) Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę w terminie związania ofertą określonym w SWZ.
- 9) 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, zamawiający dokonuje szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia przy pomocy dokumentacji projektowej oraz przedmiaru robót, precyzyjnie określa termin wykonania zamówienia, parametry techniczne i jakościowe. Tym samym, w przedstawionej powyżej sytuacji jest uzasadnione, aby kryterium oceny ofert pozostała cena w wadze przekraczającej 60%.

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 SWZ 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:  $X = \text{liczba punktów z kryterium A} + \text{liczba punktów B}$ .

## **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) przedstawią 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 do 20.08.2024 r. do godz. 12:00**.
2. Otwarcie ofert nastąpi poprzez odszyfrowanie ofert w siedzibie Zamawiającego **20.08.2024 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](http://www.tbs.stargard.pl)
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można kontaktować się pod adresem poczty elektronicznej [iod@tbs.stargard.pl](mailto: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 ciężących na Administratorze obowiązków prawno-podatkowych oraz obowiązku ich archiwizacji - podstawa prawna: art. 6 ust. 1it. 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 ciężących 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](mailto: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.

Stargard, lipiec 2024 r.

## 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 termomodernizacji i remontu budynku mieszkalnego przy ul. Młyńskiej 9A w Stargardzie w pełnym zakresie oraz na wszystkich warunkach i wymaganiach Specyfikacji Warunków Zamówienia składamy ofertę na zadanie nr .....(\*)na następujących warunkach:**

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

**1) Zadanie nr 1**

**CENA OFERTOWA netto = ..... zł netto**

**podatek VAT 8% = ..... zł**

**CENA BRUTTO = ..... zł brutto**

**słownie: .....**

**gwarancja .....**

**2) Zadanie nr 2**

**CENA OFERTOWA netto = ..... zł netto**

**podatek VAT 8% = ..... zł**

**CENA BRUTTO = ..... zł brutto**

**słownie: .....**

**gwarancja .....**

**II. Oświadczenia Wykonawcy**

- oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Warunków Zamówienia i akceptujemy wszystkie warunki w niej zawarte.
- oświadczamy, że uzyskaliśmy wszelkie informacje niezbędne do prawidłowego przygotowania i złożenia niniejszej oferty.
- oświadczamy, że jesteśmy związani niniejszą ofertą **od dnia upływu terminu składania ofert do dnia 18.09.2024 r.**
- 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) ...

\_\_\_\_\_dnia\_\_\_\_\_2024 r.

(\*)- wpisać nr zadania lub numery zadań

## OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

### 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 termomodernizacji i remontu budynku mieszkalnego przy ul. Młyńskiej 9A w Stargardzie w zakresie zadania nr.....**( wpisać nr zadania)

### 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 umową o podwykonawstwo wykonanie robót, do realizacji których te zdolności są wymagane

5. **wypełniając obowiązek wynikający z art. 68 ust. 3 ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych, zobowiązuję się, jedynie w przypadku gdy pojazdy będące w mojej dyspozycji, w ilości większej niż 4 pojazdy, będą bezpośrednio wykorzystywane do wykonania zamówienia, że co najmniej 10% pojazdów samochodowych w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy**

**z dnia 20 czerwca 1997 r. — Prawo o ruchu drogowym używanych przy wykonywaniu zamówienia będą stanowiły pojazdy elektryczne lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym.**

6. 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

7. 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.

8. 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\_\_\_\_\_2024.r.



**Załącznik nr 2a – oświadczenie****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 termomodernizacji i remontu budynku mieszkalnego przy ul. Młyńskiej 9A w Stargardzie w zakresie zadania nr .....**( wpisać nr zadania)

**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:

3. ....  
.....

..... 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**

4. 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 ]

5. 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.

6. **wypełniając obowiązek wynikający z art. 68 ust. 3 ustawy o elektromobilności i paliwach alternatywnych, zobowiązuję się, jedynie w przypadku, gdy pojazdy będące w mojej**

dyspozycji, w ilości większej niż 4 pojazdy, będą bezpośrednio wykorzystywane do wykonania zamówienia, że co najmniej 10% pojazdów samochodowych w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. — Prawo o ruchu drogowym używanych przy wykonywaniu zamówienia będą stanowiły pojazdy elektryczne lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym

7. **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

8. 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.
9. 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 \_\_\_\_\_ 2024 r.

Załącznik nr 2b

## 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 termomodernizacji i remontu budynku mieszkalnego przy ul. Młyńskiej 9A w Stargardzie z w zakresie zadanie nr .....( wpisać nr zadania)**  
**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 termomodernizacji i remontu budynku mieszkalnego przy ul. Młyńskiej 9A w Stargardzie z w zakresie zadania nr ..... ( wpisać nr zadania)**

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

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

.....  
(miejsce, 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 instrukcją otrzymał podwykonawca (dla uniknięcia ryzyka popełnienia w kosztorysie ofertowym nieodwracalnych błędów)

- Zamawiający przypomina, że obowiązującym sposobem rozliczenia robót jest **rozliczenie dokonywane na podstawie kosztorysu powykonawczego**. Oznacza to, że:
  - 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 przedmiarowane roboty, jeśli w trakcie realizacji zamówienia zostaną one wykonane na zasadach przewidzianych SWZ;
  - 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.**
- 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**. 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.
- Rozliczenie robót odbywać się będzie w oparciu o cenę jednostkową skalkulowaną przez Wykonawcę. Na etapie badania ofert Zamawiający nie będzie wniknął w szczegółową konstrukcję kalkulacyjną wyceny poszczególnych pozycji z zastrzeżeniem art. 224 ustawy (oraz z zastrzeżeniem p. 7 i 8).
- 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. **Kosztorysy 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 **formacie**. (pdf) **wymagana jest forma szczegółowa kosztorysu ofertowego** Jeżeli Wykonawca załączy do oferty kosztorysy ofertowe sporządzone na bazie przedmiarów jedynie w formie uproszczonej – Zamawiający zastrzega sobie prawo **do odrzucenia oferty** Zamawiający może zażądać kosztorysów w oryginalnej formie elektronicznej (pliki. ath .xls lub .pdf). **Kosztorys ofertowy powinien być sporządzony w kwocie netto bez podatku VAT.**

7. **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.**

8. **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.

9. Niezłożenie w ofercie kosztorysu ofertowego skutkuje **odrzuceniem 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. 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 korupcyjnym 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),

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 szczególny proces, który charakteryzuje produkty lub usługi dostarczane przez konkretnego wykonawcę – wskazaniu takiemu każdorazowo towarzyszą wyrazy „lub równoważny”.
3. **Sposób postępowaniu przy proponowaniu materiału lub urządzenia równoważnego albo rozwiązań równoważnych:**
- a. Wykonawca ma prawo zaproponować rozwiązanie równoważne, które traktowane jest jako alternatywne,
  - b. 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,
  - c. 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 stosuje 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, dodatkowo 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.

## 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: w zakresie zadania nr 1 - na budowie, przebudowie lub remoncie budynku o wartości nie mniejszej niż 700 000 PLN brutto, w zakresie zadania nr 2 -na modernizacji/ remoncie instalacji centralnego ogrzewania, instalacji ciepłej wody użytkowej oraz instalacji wodno-kanalizacyjnej i instalacji gazowej o wartości nie mniejszej niż 150 000 PLN brutto**

**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)

## 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 <sup>1</sup>
1	Kierownik robót branży konstrukcyjno-budowlanej				
2.	Kierownik robót branży sanitarnej				

<sup>1</sup> 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 termomodernizacji i remontu budynku mieszkalnego przy ul. Młyńskiej 9A w Stargardzie w zakresie zadania nr.....**
**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 .....

[naależy 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 umowy (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 upłyne 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 termomodernizacji i remontu budynku mieszkalnego przy ul. Młyńskiej 9A w Stargardzie w zakresie zadania nr 1,**

zawarta w dniu ..... **2024 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 wysokości .....zł, 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 termomodernizacji i remontu budynku mieszkalnego przy ul. Młyńskiej 9A Stargardzie zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych zwanej dalej „ustawą”.

### **§ 1**

#### **ZAKRES / PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, na warunkach specyfikacji warunków zamówienia (SIWZ) oraz złożonej oferty na **wykonanie wszystkich niezbędnych robót, związanych z termomodernizacją i remontem budynku mieszkalnego przy ul. Młyńskiej 9A w**

## Stargardzie w zakresie i granicach określonych dokumentacją projektowo-kosztorysową oraz audytem remontowym obejmujących m.in.:

- 1) docieplenie ścian zewnętrznych,
  - 2) wymianę okien na klatkach schodowych, w mieszkaniach i piwnicach,
  - 3) wymianę stolarki drzwiowej zewnętrznej,
  - 4) wymianę pokrycia dachowego wraz z przemurowaniem kominów i dociepleniem dachu,
  - 5) docieplenie stropu pod poddaszem,
  - 6) kompleksowy remont klatki schodowej wraz z remontem instalacji WLZ i montażem instalacji domofonowej,
  - 7) wszelkie inne, nie wymienione powyżej, roboty i prace niezbędne dla osiągnięcia zamierzonego projektem budowlanym celu (rezultatu technicznego, funkcjonalnego i użytkowego). Dla uznania, że roboty takie nie wykraczają poza określenie przedmiotu zamówienia muszą być one wykonywane w granicach określonych projektem budowlanym, a ich rodzaj nie wykracza tematycznie i branżowo poza zakres zagadnień określonych dokumentacją projektową i przedmiarem robót. Przedmiotem zamówienia objęte są również roboty ujęte w dokumentacji projektowej a pominięte w przedmiarze robót,
  - 8) za roboty nie wykraczające 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 wyniknie w trakcie realizacji zamówienia na skutek zdiagnozowanych odmiennych uwarunkowań techniczno-konstrukcyjnych, uwarunkowań związanych z dostępnością materiałów (urządzeń) 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,
  - 9) roboty ujęte w przedmiarach robót, w ilościach rzeczywistych przekraczających ilości założone przedmiarami robót – są robotami mieszczącymi się w przedmiocie zamówienia podstawowego i nie wykraczającymi poza określenie przedmiotu zamówienia – ile ich wykonanie niezbędne jest dla osiągnięcia zamierzonego dokumentacją projektową celu (rezultatu),
  - 10) wszystkie roboty nie przewidziane w cenie oferty (a w tym roboty nie ujęte w przedmiarach robót) niezbędne do wykonania zamówienia, nie wykraczające poza określenie przedmiotu zamówienia są objęte przedmiotem zamówienia, a ich wykonanie odbywa się w ramach zamówienia podstawowego (w ramach umowy podstawowej),
  - 11) dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych, wyjątkowych przypadkach ograniczenie zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, czyli rezygnacji z wykonywania wybranych robót lub ich części, które były pierwotnie przewidziane w przedmiarach robót lub w dokumentacji projektowej w sytuacji gdy wykonanie danych robót, zwanych dalej robotami zaniechanymi, będzie w sposób oczywisty zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, a zbędność zaniechanych robót ujawniona została dopiero podczas realizacji zamówienia.
2. Opis przedmiotu zamówienia –  
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określony jest przez projekt budowlany, specyfikacje techniczne (ST), przedmiary robót oraz pozostałe materiały przetargowe.
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) wykonywania robót zgodnie z wymogami Prawa budowlanego, obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami sztuki budowlanej, wymogami ochrony środowiska i bhp,
    - b) właściwego zorganizowania, zabezpieczenia i oznakowania placu budowy – zgodnie z wymogami Prawa budowlanego,

- c) sporządzenia przewidzianych Prawem budowlanym właściwych planów, informacji i ogłoszeń dotyczących bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- d) dokonywania własnym kosztem i staraniem wszelkich niezbędnych zgłoszeń, uzgodnień, powiadomień, zajęć, wyłączeń, podłączeń i ich odbiorów – w tym również tych wynikających z wydanych przez podmioty trzecie, na etapie projektowania, warunków,
- e) przeprowadzenia wszelkich niezbędnych badań, prób, pomiarów, sprawdzeń i odbiorów przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych,
- f) zgłaszania Operatorowi robót ulegających zakryciu lub zanikających,
- g) 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 zakrycie,
- h) przedkładania inspektorowi nadzoru, na jego żądanie, szczegółowych informacji o materiałach, które Wykonawca zamierza wbudować,
- i) obmierzenia wykonywanych robót,
- j) przedkładania Operatorowi niezbędnych danych rzeczowo-finansowym z przebiegu wykonywanych robót – dla potrzeb sprawozdawczości, w tym, jeśli występuje, programu współfinansującego zadanie ze środków pomocowych,
- k) przekazania Operatorowi wszelkich dokumentów budowy wymaganych przy procedurze uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie (jeżeli jest wymagane) oraz do uczestnictwa i udzielania wyjaśnień podczas czynnościach kontrolnych służb Nadzoru Budowlanego,
- l) przedkładania Operatorowi wymaganych dokumentów związanych z zawartymi umowami o podwykonawstwo,
- m) poinstruowania podwykonawców (oraz ich dalszych podwykonawców) o obowiązkach i wymaganiach związanych z umowami o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy i usługi – wynikających z SWZ,
- n) monitorowania i egzekwowania od swoich podwykonawców obowiązku zapłaty wynagrodzenia dalszym podwykonawcom,
- o) realizacji innych obowiązków wynikających z specyfikacji technicznych (ST),
- p) uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych oraz niezwłocznego usuwania w okresie gwarancyjnym stwierdzonych wad i usterek,
- 2) **ochrona ptaków** – przy wykonywaniu robót dociepleniowych należy stosować się do zaleceń wynikających z posiadanych przez Zamawiającego ekspertyz ornitologiczno-chiropterologicznych oraz wydanego zezwolenia na odstąpienie od zakazów obowiązujących w stosunku do chronionych gatunków zwierząt wydanych dla budynku przy ul. **Młyńskiej 9A** Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania zatrudnionych pracowników naruszające ochronę ptaków. Wykonawca ponosi wszelkie koszty wynikające z w/w ekspertyz oraz nadzoru ornitologicznego.
- 3) **organizacja robót – wytyczne:** Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania z Operatorem zasad organizacyjnych wykonywania robót. Wszelkie roboty uciążliwe (roboty rozbiórkowe, wyburzeniowe, roboty przy użyciu elektronarzędzi) należy prowadzić po uzgodnieniu z Operatorem, dni i godziny ich wykonywania. Z uwagi na wykonywanie robót w czynnym, użytkowanym obiekcie, jakim jest budynek mieszkalny, kolejność i sposób prowadzenia robót należy uzgadniać z Operatorem.
- 4) **materiały demontowane – z materiałami zdemontowanymi i rozbieranymi 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. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach rozbiórki robót będą stanowiły własność Wykonawcy. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest**

**udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania odpadami, pod warunkiem niedokonania odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia Wykazu odpadów i Planu segregacji odpadów.**

- 5) **tymczasowa organizacja ruchu** – Wykonawca ponosi koszty zajęcia pasa drogowego oraz wykonania tymczasowej organizacji ruchu, projektu tymczasowej organizacji ruchu.
- 6) **dokumentacja powykonawcza** – Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Operatorowi najpóźniej w dniu odbioru robót dokumentacji powykonawczej. Na dokumentacji powykonawczej naniesione będą wszystkie zmiany i odstępstwa z akceptującym wpisem projektanta. Wykonawca dostarczy Operatorowi komplet niezbędnych atestów, świadectw i certyfikatów, wbudowanych materiałów budowlanych, a dla urządzeń również instrukcji użytkowania i dokumentów gwarancyjnych, protokołów wymaganych badań, pomiarów i odbiorów. Dokumentacja powykonawcza zawierać będzie również dokumentację fotograficzną wykonywanych robót, w tym szczególnie z robót podlegających zakryciu (roboty zanikowe oraz zakrywane instalacyjne);
- 7) **roboty branżowe – kierownictwo**. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Operatorowi, korzystając pomocniczo ze wzoru załącznika nr 5 SWZ, wymagane kwalifikacje i doświadczenie osób odpowiedzialnych za kierowanie tymi robotami - wymaga się posiadanie przez te osoby właściwych uprawnień budowlanych oraz co najmniej 3-letniego doświadczenia w pełnieniu funkcji kierownika budowy/kierownika robót dla określonych robót. Obowiązek ten Wykonawca realizuje również w przypadku podwykonawstwa.
- 8) Zgodnie z postanowieniami SWZ dopuszczalna jest zmiana umowy wynikająca z konieczności wykonania robót nie przewidzianych w zestawieniu prac planowanych (przedmiarze) lub wykonania robót w ilościach większych niż założonych w przedmiarze, lub wprowadzenia robót zamiennych, nie wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia.
- 9) **Obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę części zamówienia** – nie dotyczy.
- 10) Wykonawca (lub jego podwykonawca robót budowlanych) 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 – kierowników robót, majstrów. Wymagania:
  - a) Określenie sposobu dokumentowania zatrudnienia osób na umowę o pracę – osoba kierująca robotami ze strony Wykonawcy na żądanie przedstawiciela Operatora winien 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. kopie umów o pracę lub oświadczenia Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności na rzecz Zamawiającego. Kopie umów o pracę mogą być zanonimizowane (pozbawione danych osobowych pracowników). Z kontroli Operator może sporządzić notatkę służbową;
  - b) 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 wykonywanie 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;

- c) 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.

## § 2 TERMINY

1. Termin realizacji zamówienia – **najpóźniej do 31 maja 2025 r. przy czym Operator przekaze Wykonawcy plac budowy w ciągu 7 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.**
2. Zgodnie z postanowieniami SWZ Zamawiający dopuszcza zmianę 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 nie leżące 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. Nie dopuszcza się aneksowania umowy w sprawie zmiany terminu zakończenia robót po jego upływie. W przypadku uznania wniosku za zasadny termin realizacji robót zostanie przedłużony o czas jakie dane zdarzenie spowodowało wstrzymanie robót. Nie sposób określić wszystkich potencjalnych istotnych okoliczności skutkujących przedłużeniem terminu. Za istotne przyczyny mogące skutkować zmianą terminu uznaje się przykładowo: klęski żywiołowe, konieczności usunięcia kolizji z nieujawnionymi sieciami infrastruktury podziemnej, wystąpienie znalezisk archeologicznych, wystąpienie na terenie budowy niewybuchów i niewypałów, wyjątkowo niekorzystne warunki atmosferyczne, itp., itd.

## § 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 Operatora ilości robót. Przy ustalaniu wynagrodzenia za ewentualne roboty wykraczające poza roboty ujęte w przedmiarze robót lub za roboty zamiennie - 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 nie ujętego 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 wynosi:
  - 1) .....- zł netto (słownie: ..... złotych),
  - 2) podatek VAT ..... - .....,- zł,
  - 3) .....,- brutto (słownie: ..... złotych),

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 Operatora o stwierdzonych, koniecznych do wykonania zamówieniach, 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. Roboty zgłoszone Operatorowi po dokonaniu odbioru robót nie powodują zwiększenia kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w trakcie trwania umowy nastąpi w przypadkach zmiany przepisów wskazanych w art. 436 pkt 4b Pzp, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
7. W przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającego ze zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo do wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
8. W przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany ponieść przy uwzględnieniu tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie.
9. W przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany ponieść przy uwzględnieniu tej zmiany.
10. Zmiana wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 7-9 obowiązywać będzie od podpisania aneksu i będzie obejmować wyrównanie za okres od dnia wejścia w życie zmiany, lecz nie wcześniej niż od dnia złożenia prawidłowego wniosku, o którym mowa w ust. 11.
11. Wprowadzenie zmiany wysokości wynagrodzenia wymaga złożenia przez Wykonawcę, w terminie 30 dni od zaistnienia zmiany, oświadczenia wraz z uzasadnieniem oraz odpowiednimi dowodami potwierdzającymi wpływ zmiany, o której mowa w ust. 7-9 na wynagrodzenie Wykonawcy. Po stronie Wykonawcy leży udowodnienie jaki wpływ na koszty realizacji zamówienia miała zmiana prawa i przedłożenia szczegółowych kalkulacji obrazujących wpływ zmiany na zmianę kosztów oraz dowodów potwierdzających założenia, na których opierają się te kalkulacje. Kalkulacja powinna wskazać wysokość odpowiednich kosztów w odniesieniu do poszczególnych pracowników realizujących umowę przed i po zmianie i zakres ich zaangażowania w realizację umowy (w stosunku do całości obowiązków wykonywanych na rzecz Wykonawcy).
12. W przypadku niewykazania lub wykazania w sposób niewystarczający przez Wykonawcę wpływu zmiany przepisów na zmianę wynagrodzenia, Zamawiający ma prawo odmówić waloryzacji do czasu uzupełnienia/przedstawienia dodatkowych wyjaśnień/dowodów. Dopuszcza się prowadzenie



rozmów między stronami umowy celem poczynienia ustaleń w jaki sposób zmiana przepisów przekłada się na zmianę kosztów Wykonawcy.

13. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wnioskowania o wprowadzenie zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przepisów, o których mowa w art. 436 pkt oraz art. 439 ustawy Pzp prowadzących do zmniejszenia kosztów wykonania zamówienia ponoszonych przez Wykonawcę.
14. W przypadku niewykazania lub wykazania w sposób niewystarczający przez Wykonawcę wpływu zmiany przepisów na zmianę należnego Wykonawcy wynagrodzenia Zamawiający ma prawo odmówić opłacenia w pełnej wysokości faktur przejściowych wystawionych po dniu wejścia w życie zmiany przepisów, o których mowa w art. 436 pkt 2b Pzp, potrącając z nich odpowiedni % wartości do czasu ustalenia przez strony obniżonej kwoty wynagrodzenia.
15. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w trakcie trwania umowy nastąpi w przypadkach zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, zgodnie z art. 439 Pzp, z tym zastrzeżeniem, że:
  - 1) Wykonawca ma możliwość złożenia wniosku o waloryzację wynagrodzenia po upływie minimum 6 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy,
  - 2) Wykonawca może złożyć wniosek o waloryzację wynagrodzenia jedynie za roboty niewykonane na dzień złożenia wniosku,
  - 3) minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 15 % w stosunku do cen lub kosztów wskazanych w kosztorysie, sporządzonym na etapie przygotowania przez Wykonawcę kosztorysu ofertowego, przy czym Wykonawca może wnioskować o waloryzację wynagrodzenia w wysokości przekraczającej 15 % wzrost cen materiałów, z uwzględnieniem pkt 5,
  - 4) poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub zostanie wyliczony przy zastosowaniu średnich, dla województwa zachodniopomorskiego, cen materiałów, sprzętu, stawek robocizny oraz innych wskaźników cenotwórczych dla robót inwestycyjnych, aktualnych na dzień sporządzenia kosztorysu, o którym mowa w § 3 ust. 1, określonych w informatorach SEKOCENBUD, wydawanych przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa- Promocja sp. z o. o. W przypadku braku tych cen w informatorze SEKOCENBUD, będą kolejno stosowane średnie ceny zawarte w innych informatorach, ceny rynkowe ze wskazaniem ich źródła, wycena indywidualna, w każdym przypadku uprzednio zatwierdzone przez Zamawiającego. Kalkulacje kosztów robót sporządzone zostaną na podstawie Protokołu konieczności sporządzonego przez Kierownika budowy i Inspektora nadzoru, zatwierdzonego przez Zamawiającego. Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania zmian/robót bez zatwierdzenia Protokołu konieczności przez Zamawiającego. Poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony w stosunku do miesiąca, w którym został sporządzony kosztorys, o którym mowa w § 3 ust.1 , przy czym:
    - a) w przypadku, gdy Wykonawca w kosztorysie wskazał ceny niższe niż obowiązujące w SEKOCENBUD na dzień jego sporządzenia, Zamawiający jako początkowy poziom cen materiałów przyjmie ceny z SEKOCENBUD aktualne na dzień sporządzenia kosztorysu, o którym mowa w § 3 ust.1;
    - b) w przypadku, gdy Wykonawca w kosztorysie wskazał ceny wyższe, niż obowiązujące w SEKOCENBUD na dzień jego sporządzenia, Zamawiający jako początkowy poziom cen materiałów przyjmie ceny z kosztorysu, o którym mowa w § 3 ust. 1;
    - c) jako końcowy poziom zmiany cen materiałów przyjmie ceny z SEKOCENBUD aktualne na

dzień złożenia przez Wykonawcę wniosku o zmianę wynagrodzenia;

**5) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w związku ze zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, to łącznie 10% w stosunku do wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2;**

6) Wykonawca może złożyć wniosek o waloryzację wynagrodzenia najpóźniej na 7 dni przed upływem umownego terminu wykonania robót,

7) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z art. 439 ust. 1 Pzp zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- a) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi,
- b) okres obowiązywania umowy przekracza 7 miesięcy.

#### **§ 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 14 dni 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, deklaracje właściwości użytkowych wyrobów i materiałów (deklaracje winny zawierać informacje o właściwościach wymaganych w ramach reguły DNSH), karty katalogowe, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atestów na zastosowane i wbudowane materiały oraz urządzenia i sprzęt, dokumenty gwarancyjne producentów, wszelkie prawem wymagane dokumenty, protokoły oraz zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań i badań).
7. W przypadku stwierdzenia w czasie odbioru, że nie wykonany został pełen zakres robót lub wykonane roboty posiadają wady, Operator może:
  - 1) odmówić odbioru robót w przypadku nie wykonania 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 – żądać powtórnego wykonania robót na koszt Wykonawcy.

#### **§ 5 PŁATNOŚCI**

1. Dopuszcza się fakturowanie przejściowe.

2. Wraz z fakturą Wykonawca przedkłada zatwierdzony przez Zamawiającego protokół rzeczowo-finansowy 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 pkt 3.
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 854-222-88-73
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) – według wzoru załącznika nr 7 do SWZ),
    - 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 7 do SWZ,
  - 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).
  16. Wykonawca zamierzający wysłać ustrukturyzowane faktury elektroniczne za pośrednictwem PEF jest zobowiązany do uwzględnienia czasu pracy Zamawiającego, umożliwiającego Zamawiającemu terminowe wywiązanie się z zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy. W szczególności Zamawiający informuje, że przesyłanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych winno nastąpić w godzinach od 8:00 do 15:00. od poniedziałku do piątku. W przypadku przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej poza godzinami pracy, w dni wolne od pracy lub święta, a także w godzinach innych niż wymienione powyżej, uznaje się, że faktura ta została doręczona w następnym dniu roboczym.

## § 6

### REKOJMIA i GWARANCJA / ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu **rękojmi za wady** wynosi ..... **miesiący**. Na każdy z elementów przedmiotu umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... **miesięcznej gwarancji jakości [zgodnie z ofertą]** z wyjątkiem urządzeń, na które ich producenci udzielili dłuższego okresu gwarancji - wg gwarancji producenta.
2. Gwarancja obejmuje również zamontowane elementy i urządzenia także w sytuacji, gdy okres gwarancji udzielanego przez ich producenta jest krótszy od okresu wymaganego. Oznacza to, że usterki urządzeń nie spowodowane 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. Zasady

- eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń zostaną określone w przekazanej przez Wykonawcę Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych.
4. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zgłoszone zostały przez Operatora w okresie trwania gwarancji lub rękojmi pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi.
  5. Termin usunięcia zgłoszonych lub stwierdzonych podczas przeglądu gwarancyjnego wad określa Operator uwzględniając pilność usunięcia wady, jej uciążliwość oraz technologiczne uwarunkowania związane z naprawą. Przy wyznaczaniu terminu usunięcia usterek Operator może uwzględnić propozycje Wykonawcy.
  6. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł (5% wynagrodzenia wynikającego ze złożonej ceny ofertowej brutto. Kwota zaokrąglona (w dół) do pełnych setek PLN).
  7. Zabezpieczenie wniesione zostaje na okres odpowiednio: - **do** .....- dla kwoty zabezpieczenia w wysokości ..... zł (wg ust.6); do ..... [ w zależności od okresu udzielonej gwarancji] – dla kwoty .....- zł (30% kwoty określonej w ust. 6) jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, nieopłaconego wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub odstąpienia od obowiązku świadczenia serwisu.
  8. W przypadku istotnego przedłużenia terminu zakończenia zamówienia, o którym mowa w § 2 ust. 1, Operator zastrzega sobie prawo żądania od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na okres wydłużony w stosunku do terminów, o których mowa w ust. 4, o okres przedłużenia terminu zakończenia zamówienia. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest przekazać Operatorowi, 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

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 pkt 3.
  - 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo, obok prawa dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, do stosowania następujących kar umownych:
    - a) kara za niedotrzymanie terminu zakończenia robót – **500,- zł**, za każdy dzień rozpoczęty dzień zwłoki,
    - b) kara za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – **50 000,- zł**,
    - c) kara za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji – **300,- zł** od każdego zgłoszonego przypadku - za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - d) kara za każdorazowy stwierdzony przypadek wykonywania przez podwykonawcę robót budowlanych w przypadku, gdy Operatorowi nie został przedłożony do akceptacji projekt umowy o podwykonawstwo lub poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo – **5 000,- zł**,
    - e) kara za każdorazowy stwierdzony przypadek świadczenia przez podwykonawców usług lub dostaw o wartościach przekraczających kwotę **50 000 zł** bez uprzedniego przedłożenia Operatorowi poświadczony za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo – **5 000,- zł**,
    - f) kara za prowadzenie robót przy udziale podwykonawcy w przypadkach, gdy Operator zgłosił sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, a Wykonawca w wyznaczonym terminie nie doprowadził do zmiany umowy o podwykonawstwo – **5 000,- zł**,

- g) w przypadkach, o których mowa w punkcie d), e) i f) niezależnie od naliczonej kary Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uregulowania kwestii podwykonawstwa zgodnie z regulacjami § 8 pod rygorem odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - h) kara za każdorazowy przypadek nieprzedłożenia Operatorowi kopii zmiany umowy o podwykonawstwo – **1 000,- zł**,
  - i) kara z tytułu braku zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy – naliczana w przypadku, gdy Zamawiający dokonał bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy (nie dotyczy to zapłaty dokonanej na zasadach § 5 ust. 9) –10% wypłaconego przez Zamawiającego wynagrodzenia do podwykonawcy nie mniej niż **1 000,- zł** za każdy przypadek,
  - j) kara z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom – naliczana w przypadku potwierdzenia zaistnienia opóźnienia zgłoszonego w oświadczeniu podwykonawcy – 10 % wypłaconego przez Zamawiającego wynagrodzenia do podwykonawcy, nie mniej niż **1 000 zł** za każdy przypadek,
  - k) kara za każdy stwierdzony przypadek na budowie wykonywania fizycznie prac związanych z robotami instalacyjno-budowlano-montażowymi przez osobę nie zatrudnioną na umowę o pracę (w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy - Kodeks pracy) przez Wykonawcę – **1 000,- zł** za każdą nie zatrudnioną na umowę o pracę osobę,
  - l) **karne wyegzekwowanie z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (lub jego części pozostawionej z tytułu rękojmi za wady i usterki)** - w przypadku gdy po opłaceniu przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z faktury końcowej ujawnione zostaną zaległości Wykonawcy związane z obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, a pomimo wezwania przez Zamawiającego Wykonawca nie uregulował zaległości w wyznaczonym terminie – **kwoty w pełnej wysokości ujawnionego niezapłaconego przez Wykonawcę należnego wynagrodzenia podwykonawcy**,
  - m) w przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w wyznaczonym terminie Operator ma prawo do zlecenia wykonania tych robót innemu Wykonawcy bez wyznaczania dodatkowego terminu, a pełne koszty wykonania tych robót pokryte zostaną z zabezpieczenia należytego wykonania umowy; Zamawiający ma prawo zażądać od gwaranta przed wykonaniem tych robót każdej kwoty, która zdaniem Zamawiającego potrzebna jest na ich wykonanie.
- 2) Wykonawca ma prawo do zastosowania kary umownej za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, innych od określonych art.456 ustawy Prawo zamówień publicznych - w wysokości **50 000,- 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. Zamawiający zastrzega sobie prawo zatrzymania z faktury końcowej również stosownych kwot, wynikających z zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców, których udział przy realizacji zamówienia nie został przez Wykonawcę formalnie zgłoszony Operatorowi, a o których to podwykonawcach Zamawiający lub Operator 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 wnieśnie zabezpieczenie jedynie na okres przewidziany na wykonanie zamówienia, a równocześnie w terminie do 14 dni od dnia złożenia faktury końcowej nie wnieśnie 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 z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, 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 co najmniej dwukrotnie bezpośredniej zapłaty, o której mowa w § 5 ust. 12, podwykonawcy, lub dokonano bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy – z zastrzeżeniem § 5.ust. 9,
    - 4) wystąpiły przypadki, o których mowa w ust. 1 pkt 1. lit d), e) i f) i pomimo wezwań Operatora Wykonawca nie uregulował kwestii podwykonawstwa zgodnie z postanowieniami § 8,
    - 5) Wykonawca podzleca jakąkolwiek część przedmiotu Umowy, co do której Zamawiający nałożył obowiązek wykonania przez Wykonawcę własnymi siłami,
    - 6) wystąpiły okoliczności, o których mowa w art. 456 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
  8. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane roboty.
  9. Wykonawca jest uprawniony do odstąpienia od umowy, jeżeli:
    - 1) zwłoka Operatora 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 Operatora 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 14-dniowy termin płatności o co najmniej 7 dni - z wyjątkiem uzasadnionych potrąceń w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych.

## § 8 PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Operatorowi 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. **Obowiązek przedkładania projektu umowy oraz kopii zawartej umowy dotyczy wszystkich podwykonawców na roboty budowlane biorących udział w realizacji zamówienia, w tym również podwykonawców na roboty budowlane będące robotami budowlanymi 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.** Operator nie będzie żądał przedkładania oświadczeń, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych potwierdzających brak podstaw wykluczenia wobec podwykonawców. **Wykonawca zobowiązany jest również przekazywać Operatorowi kopię wprowadzanych zmian do umowy o podwykonawstwo.**
2. 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 **50 000 zł brutto**. 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.
3. Operator, w terminie 7 dni od otrzymania projektu umowy lub otrzymania kopii zawartej umowy, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo niespełniającej wymagań określonych w ust. 6, wzywając Wykonawcę do wprowadzenia stosownych zmian. Niedoprowadzenie do zmiany umowy powoduje, że umowa o podwykonawstwo zawarta została przy sprzeciwie Operatora w rozumieniu art. 647<sup>1</sup> § 1 Kodeksu cywilnego.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy lub umowy o podwykonawstwo, w terminie, o którym mowa w ust.3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Operatora.
5. Wykonawca ma obowiązek przed przystąpieniem do wykonania zamówienia podać Operatorowi, o ile są już znane, nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi (telefony, adres e-mail). Jeśli nazwy podwykonawców nie są znane przed wykonaniem zamówienia, Wykonawca przekazuje dane osób ze strony podwykonawcy do kontaktu z Operatorem najpóźniej wraz z umową. Wskazane osoby zobowiązane są do bieżącego informowania Operatora o wszelkich istotnych zdarzeniach związanych z realizacją umowy o podwykonawstwo – szczególnie o stanie rozliczeń i płatności pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą.
6. **Wymaga się aby w umowie o podwykonawstwo zawarte były następujące poniższe regulacje (p.1-8), a także aby strony umowy (Wykonawca i podwykonawcy) tworząc umowę przestrzegały zasad określonych w p.9:**
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy części zamówienia,
  - 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 Zamawiającego (Inwestora – Gminę Miasto Stargard, w imieniu której działa



Stargardzkie TBS Sp. z o.o.) 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, kaucje, 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 10 000 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.
7. 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.
8. 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.
9. **Zamawiający lub Operator zastrzegają 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 Zamawiającego lub Operatora przy realizacji innych zamówień. Do obowiązków, o których mowa w zdaniu pierwszym należy m.in. obowiązek informowania Zamawiającego lub Operatora o fakcie nieotrzymywania od wykonawców wynagrodzenia lub zwłóce w jego przekazywania,**
10. Inne przepisy art. 464 ustawy Prawo zamówień publicznych stosuje się odpowiednio.

11. 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 Operatora odpowiedzialnym za realizację zamówienia jest/są ..... – inspektor nadzoru.
2. Ze strony Wykonawcy odpowiedzialnym za realizację zamówienia jest/są .....

## § 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 (tj.: 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.
  15. Zamawiający prowadzi publiczny rejestr umów, których wartość przekracza 500 zł brutto. W rejestrze zostaną upublicznione dane osobowe w postaci imienia i nazwiska Wykonawcy oraz przedstawiciela Wykonawcy.

## § 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 według 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**

## UMOWA nr UMGM/

na wykonanie robót instalacyjnych polegających na modernizacji instalacji kanalizacji sanitarnej, instalacji zimnej i ciepłej wody, instalacji centralnego ogrzewania i instalacji gazowej w budynku przy ul. Młyńskiej 9A w Stargardzie w zakresie zadania nr 2

zawarta w dniu ..... 2024 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 wysokości ..... zł, którą reprezentują:

zwaną dalej **Operatorem**,  
a

..... z siedzibą w ....., zwanym dalej **Wykonawcą**, którego reprezentuje(a):

.....  
.....

o następującej treści:

### § 1

#### ZAKRES / PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, na warunkach specyfikacji warunków zamówienia (SWZ) oraz złożonej oferty **wykonanie robót instalacyjnych w budynku przy ul. Młyńskiej 9A w Stargardzie.**

#### 2. Określenie przedmiotu zamówienia:

- 1) modernizacja instalacji centralnego ogrzewania poprzez wymianę indywidualnych źródeł ogrzewania w lokalach mieszkalnych na kotły gazowe dwufunkcyjne wraz z wykonaniem wewnętrznej instalacji,
- 2) modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej poprzez wymianę indywidualnych źródeł ogrzewania w lokalach mieszkalnych na kotły gazowe dwufunkcyjne wraz z wykonaniem wewnętrznej instalacji,
- 3) demontaż indywidualnych źródeł ogrzewania, grzejników, instalacji ciepłej wody i zastąpienie instalacją centralnej ciepłej wody użytkowej,
- 4) wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej,
- 5) wymiana instalacji gazowej,
- 6) inne roboty ujęte w przedmiarach robót oraz projekcie budowlanym,
- 7) wszelkie inne, nie wymienione powyżej, roboty i prace niezbędne dla osiągnięcia zamierzonego projektem budowlanym celu (rezultatu technicznego, funkcjonalnego i użytkowego). Dla uznania, że roboty takie nie wykraczają poza określenie przedmiotu zamówienia muszą być one

wykonywane w granicach określonych projektem budowlanym, a ich rodzaj nie wykracza tematycznie i branżowo poza zakres zagadnień określonych dokumentacją projektową i przedmiarem robót. Przedmiotem zamówienia objęte są również roboty ujęte w dokumentacji projektowej a pominięte w przedmiarze robót,

- 8) za roboty nie wykraczające 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 wyniknie w trakcie realizacji zamówienia na skutek zdiagnozowanych odmiennych uwarunkowań techniczno-konstrukcyjnych, uwarunkowań związanych z dostępnością materiałów (urządzeń) 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,
  - 9) roboty ujęte w przedmiarach robót, w ilościach rzeczywistych przekraczających ilości założone przedmiotami robót – są robotami mieszczącymi się w przedmiocie zamówienia podstawowego i nie wykraczającymi poza określenie przedmiotu zamówienia – o ile ich wykonanie niezbędne jest dla osiągnięcia zamierzonego dokumentacją projektową celu (rezultatu),
  - 10) wszystkie roboty nie przewidziane w cenie oferty (a w tym roboty nie ujęte w przedmiarach robót) niezbędne do wykonania zamówienia, nie wykraczające poza określenie przedmiotu zamówienia są objęte przedmiotem zamówienia, a ich wykonanie odbywa się w ramach zamówienia podstawowego (w ramach umowy podstawowej),
  - 11) dopuszcza się w szczególnie uzasadnionych, wyjątkowych przypadkach ograniczenie zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, czyli rezygnacji z wykonywania wybranych robót lub ich części, które były pierwotnie przewidziane w przedmiarach robót lub w dokumentacji projektowej w sytuacji gdy wykonanie danych robót, zwanych dalej robotami zaniechanymi, będzie w sposób oczywisty zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, a zbędność zaniechanych robót ujawniona została dopiero podczas realizacji zamówienia.
- 2) Opis przedmiotu zamówienia –  
Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określony jest przez projekt budowlany, specyfikacje techniczne (ST), przedmiary robót oraz pozostałe materiały przetargowe.
- 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) wykonywania robót zgodnie z wymogami Prawa budowlanego, obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami sztuki budowlanej, wymogami ochrony środowiska i bhp,
    - b) właściwego zorganizowania, zabezpieczenia i oznakowania placu budowy – zgodnie z wymogami Prawa budowlanego,
    - c) sporządzenia przewidzianych Prawem budowlanym właściwych planów, informacji i ogłoszeń dotyczących bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
    - d) dokonywania własnym kosztem i staraniem wszelkich niezbędnych zgłoszeń, uzgodnień, powiadomień, zajęć, wyłączeń, podłączeń i ich odbiorów – w tym również tych wynikających z wydanych przez podmioty trzecie, na etapie projektowania, warunków,
    - e) przeprowadzenia wszelkich niezbędnych badań, prób, pomiarów, sprawdzeń i odbiorów przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych,
    - f) zgłaszania Operatorowi robót ulegających zakryciu lub zanikających,
    - g) 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 zakrycie,
    - h) przedkładania inspektorowi nadzoru, na jego żądanie, szczegółowych informacji o materiałach, które Wykonawca zamierza wbudować,
    - i) obmierzenia wykonywanych robót,

- j) przedkładania Operatorowi niezbędnych danych rzeczowo-finansowym z przebiegu wykonywanych robót – dla potrzeb sprawozdawczości, w tym, jeśli występuje, programu współfinansującego zadanie ze środków pomocowych,
  - k) przekazania Operatorowi wszelkich dokumentów budowy wymaganych przy procedurze uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie (jeżeli jest wymagane) oraz do uczestnictwa i udzielania wyjaśnień podczas czynnościach kontrolnych służb Nadzoru Budowlanego,
  - l) przedkładania Operatorowi wymaganych dokumentów związanych z zawartymi umowami o podwykonawstwo,
  - m) poinstruowania podwykonawców (oraz ich dalszych podwykonawców) o obowiązkach i wymaganiach związanych z umowami o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy i usługi – wynikających z SWZ,
  - n) monitorowania i egzekwowania od swoich podwykonawców obowiązku zapłaty wynagrodzenia dalszym podwykonawcom,
  - o) realizacji innych obowiązków wynikających z specyfikacji technicznych (ST),
  - p) uczestnictwa w przeglądach gwarancyjnych oraz niezwłocznego usuwania w okresie gwarancyjnym stwierdzonych wad i usterek.
- 2) **ochrona ptaków** – nie dotyczy.
- 3) **organizacja robót – wytyczne:** Wykonawca zobowiązany jest do uzgadniania z Operatorem zasad organizacyjnych wykonywania robót. Wszelkie roboty uciążliwe (roboty rozbiórkowe, wyburzeniowe, roboty przy użyciu elektronarzędzi) należy prowadzić po uzgodnieniu z Operatorem, dni i godziny ich wykonywania. Z uwagi na wykonywanie robót w czynnym, użytkowanym obiekcie, jakim jest budynek mieszkalny, kolejność i sposób prowadzenia robót należy uzgadniać z Operatorem.
- 4) **materiały demontowane - z materiałami zdemontowanymi i rozbieranymi 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. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach rozbiórki robót będą stanowiły własność Wykonawcy. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania odpadami, pod warunkiem niedokonania odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia wykazu odpadów i Planu segregacji odpadów.**
- 5) **tymczasowa organizacja ruchu** – nie dotyczy.
- 6) **dokumentacja powykonawcza** - Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Operatorowi najpóźniej w dniu odbioru robót dokumentacji powykonawczej. Na dokumentacji powykonawczej naniesione będą wszystkie zmiany i odstępstwa z akceptującym wpisem projektanta. Wykonawca dostarczy Operatorowi komplet niezbędnych atestów, świadectw i certyfikatów, wbudowanych materiałów budowlanych, a dla urzędów również instrukcji użytkowania i dokumentów gwarancyjnych, protokołów wymaganych badań, pomiarów i odbiorów. Dokumentacja powykonawcza zawierać będzie również dokumentację fotograficzną wykonywanych robót, w tym szczególnie z robót podlegających zakryciu (roboty zanikowe oraz zakrywane instalacyjne);
- 7) **roboty branżowe – kierownictwo.** Przed rozpoczęciem robót Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Operatorowi, korzystając pomocniczo ze wzoru załącznika nr 5 SWZ, wymagane kwalifikacje i doświadczenie osób odpowiedzialnych za kierowanie tymi robotami - wymaga się posiadanie przez te osoby właściwych uprawnień budowlanych oraz co najmniej 3-letniego doświadczenia w pełnieniu funkcji kierownika budowy/kierownika robót dla określonych robót. Obowiązek ten Wykonawca realizuje również w przypadku podwykonawstwa.
- 8) Zgodnie z postanowieniami SWZ dopuszczalna jest zmiana umowy wynikająca z konieczności wykonania robót nie przewidzianych w zestawieniu prac planowanych (przedmiarze) lub wykonania robót w ilościach większych niż założonych w przedmiarze, lub wprowadzenia robót zamiennych, nie wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia.

- 9) **Obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę części zamówienia** – nie dotyczy.
- 10) Wykonawca (lub jego podwykonawca robót budowlanych) 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 – kierowników robót, majstrów. Wymagania:
- Określenie sposobu dokumentowania zatrudnienia osób na umowę o pracę – osoba kierująca robotami ze strony Wykonawcy na żądanie przedstawiciela Operatora winien 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. kopie umów o pracę lub oświadczenia Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności na rzecz Zamawiającego. Kopie umów o pracę mogą być zanonimizowane (pozbawione danych osobowych pracowników). Z kontroli Operator może sporządzić notatkę służbową,
  - 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 wykonywanie 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,
  - 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.

## § 2 TERMINY

- Termin realizacji zamówienia – **najpóźniej do 31 maja 2025 r., przy czym Operator przekaże Wykonawcy plac budowy w ciągu 7 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.**
- Zgodnie z postanowieniami SWZ Zamawiający dopuszcza zmianę 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 nie leżące 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. Nie dopuszcza się aneksowania umowy w sprawie zmiany terminu zakończenia robót po jego upływie. W przypadku uznania wniosku za zasadny termin realizacji robót zostanie przedłużony o czas jakie dane zdarzenie spowodowało wstrzymanie robót. Nie sposób określić wszystkich potencjalnych istotnych okoliczności skutkujących przedłużeniem terminu. Za istotne przyczyny mogące skutkować zmianą terminu uznaje się przykładowo: klęski żywiołowe, konieczności usunięcia kolizji z nieujawnionymi sieciami infrastruktury podziemnej, wystąpienie znalezisk archeologicznych, wystąpienie na terenie budowy niewybuchów i niewypałów, wyjątkowo niekorzystne warunki atmosferyczne, itp., itd.

### § 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 Operatora ilości robót. Przy ustalaniu wynagrodzenia za ewentualne roboty wykraczające poza roboty ujęte w przedmiarze robót 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 nie ujętego 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 wynosi:
  - 1) .....- zł netto (słownie: ..... złotych),
  - 2) podatek VAT ..... - ....., - zł,
  - 3) ....., - brutto (słownie: ..... złotych),
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 Operatora o stwierdzonych, koniecznych do wykonania zamówieniach, 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. Roboty zgłoszone Operatorowi po dokonaniu odbioru robót nie powodują zwiększenia kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w trakcie trwania umowy nastąpi w przypadkach zmiany przepisów wskazanych w art. 436 pkt 4b Pzp, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
7. W przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającego ze zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo do wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
8. W przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany ponieść przy uwzględnieniu tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej



kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie.

9. W przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany ponieść przy uwzględnieniu tej zmiany.
10. Zmiana wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 7-9 obowiązywać będzie od podpisania aneksu i będzie obejmować wyrównanie za okres od dnia wejścia w życie zmiany, lecz nie wcześniej niż od dnia złożenia prawidłowego wniosku, o którym mowa w ust. 11.
11. Wprowadzenie zmiany wysokości wynagrodzenia wymaga złożenia przez Wykonawcę, w terminie 30 dni od zaistnienia zmiany, oświadczenia wraz z uzasadnieniem oraz odpowiednimi dowodami potwierdzającymi wpływ zmiany, o której mowa w ust. 7-9 na wynagrodzenie Wykonawcy. Po stronie Wykonawcy leży udowodnienie jaki wpływ na koszty realizacji zamówienia miała zmiana prawa i przedłożenia szczegółowych kalkulacji obrazujących wpływ zmiany na zmianę kosztów oraz dowodów potwierdzających założenia, na których opierają się te kalkulacje. Kalkulacja powinna wskazać wysokość odpowiednich kosztów w odniesieniu do poszczególnych pracowników realizujących umowę przed i po zmianie i zakres ich zaangażowania w realizację umowy (w stosunku do całości obowiązków wykonywanych na rzecz Wykonawcy).
12. W przypadku niewykazania lub wykazania w sposób niewystarczający przez Wykonawcę wpływu zmiany przepisów na zmianę wynagrodzenia, Zamawiający ma prawo odmówić waloryzacji do czasu uzupełnienia/przedstawienia dodatkowych wyjaśnień/dowodów. Dopuszcza się prowadzenie rozmów między stronami umowy celem poczynienia ustaleń w jaki sposób zmiana przepisów przekłada się na zmianę kosztów Wykonawcy.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wnioskowania o wprowadzenie zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przepisów, o których mowa w art. 436 pkt oraz art. 439 ustawy Pzp prowadzących do zmniejszenia kosztów wykonania zamówienia ponoszonych przez Wykonawcę.
14. W przypadku niewykazania lub wykazania w sposób niewystarczający przez Wykonawcę wpływu zmiany przepisów na zmianę należnego Wykonawcy wynagrodzenia Zamawiający ma prawo odmówić opłacenia w pełnej wysokości faktur przejściowych wystawionych po dniu wejścia w życie zmiany przepisów, o których mowa w art. 436 pkt 2b Pzp, potrącając z nich odpowiedni % wartości do czasu ustalenia przez strony obniżonej kwoty wynagrodzenia.
15. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w trakcie trwania umowy nastąpi w przypadkach zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, zgodnie z art. 439 Pzp, z tym zastrzeżeniem, że:
  - 1) Wykonawca ma możliwość złożenia wniosku o waloryzację wynagrodzenia po upływie minimum 6 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy,
  - 2) Wykonawca może złożyć wniosek o waloryzację wynagrodzenia jedynie za roboty niewykonane na dzień złożenia wniosku,
  - 3) minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 15 % w stosunku do cen lub kosztów wskazanych w kosztorysie, sporządzonym na etapie przygotowania przez Wykonawcę kosztorysu ofertowego, przy czym Wykonawca może wnioskować o waloryzację wynagrodzenia w wysokości przekraczającej 15 % wzrost cen materiałów, z uwzględnieniem pkt 5,
  - 4) poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub zostanie wyliczony przy zastosowaniu średnich, dla województwa

zachodniopomorskiego, cen materiałów, sprzętu, stawek robocizny oraz innych wskaźników cenotwórczych dla robót inwestycyjnych, aktualnych na dzień sporządzenia kosztorysu, o którym mowa w § 3 ust. 1, określonych w informatorach SEKOCENBUD, wydawanych przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa- Promocja sp. z o. o. W przypadku braku tych cen w informatorze SEKOCENBUD, będą kolejno stosowane średnie ceny zawarte w innych informatorach, ceny rynkowe ze wskazaniem ich źródła, wycena indywidualna, w każdym przypadku uprzednio zatwierdzone przez Zamawiającego. Kalkulacje kosztów robót sporządzone zostaną na podstawie Protokołu konieczności sporządzonego przez Kierownika budowy i Inspektora nadzoru, zatwierdzonego przez Zamawiającego. Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania zmian/robót bez zatwierdzenia Protokołu konieczności przez Zamawiającego. Poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony w stosunku do miesiąca, w którym został sporządzony kosztorys, o którym mowa w § 3 ust.1 , przy czym:

- a) w przypadku, gdy Wykonawca w kosztorysie wskazał ceny niższe niż obowiązujące w SEKOCENBUD na dzień jego sporządzenia, Zamawiający jako początkowy poziom cen materiałów przyjmie ceny z SEKOCENBUD aktualne na dzień sporządzenia kosztorysu, o którym mowa w § 3 ust.1,
- b) w przypadku, gdy Wykonawca w kosztorysie wskazał ceny wyższe, niż obowiązujące w SEKOCENBUD na dzień jego sporządzenia, Zamawiający jako początkowy poziom cen materiałów przyjmie ceny z kosztorysu, o którym mowa w § 3 ust. 1,
- c) jako końcowy poziom zmiany cen materiałów przyjmie ceny z SEKOCENBUD aktualne na dzień złożenia przez Wykonawcę wniosku o zmianę wynagrodzenia.

**5) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w związku ze zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, to łącznie 10% w stosunku do wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2.**

6) Wykonawca może złożyć wniosek o waloryzację wynagrodzenia najpóźniej na 7 dni przed upływem umownego terminu wykonania robót.

7) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z art. 439 ust. 1 Pzp zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- a) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi,
- b) okres obowiązywania umowy przekracza 7 miesięcy.

#### **§ 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 14 dni 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, deklaracje właściwości użytkowych, wyrobów i materiałów (deklaracje winny zawierać informacje o właściwościach wymaganych w ramach reguły DNSH), karty katalogowe, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atestów na zastosowane i wbudowane materiały oraz urządzenia i sprzęt, dokumenty gwarancyjne producentów, wszelkie prawem wymagane dokumenty, protokoły oraz zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań i badań).
7. W przypadku stwierdzenia w czasie odbioru, że nie wykonany został pełen zakres robót lub wykonane roboty posiadają wady, Operator może:
  - 1) odmówić odbioru robót w przypadku nie wykonania 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 - żądać powtórnego wykonania robót na koszt Wykonawcy.

## § 5 PŁATNOŚCI

1. Dopuszcza się fakturowanie przejściowe.
2. Wraz z fakturą Wykonawca przedkłada zatwierdzony przez Zamawiającego protokół rzeczowo-finansowy 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 pkt 3.
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 854 222 88 73.
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) – według 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).
16. Wykonawca zamierzający wysłać ustrukturyzowane faktury elektroniczne za pośrednictwem PEF jest zobowiązany do uwzględnienia czasu pracy Zamawiającego, umożliwiającego Zamawiającemu terminowe wywiązanie się z zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy. W szczególności Zamawiający informuje, że przesyłanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych winno nastąpić w godzinach od :8:00 do 15:00 od poniedziałku do piątku. W przypadku przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej poza godzinami pracy, w dni wolne od pracy lub święta, a także w godzinach innych niż wymienione powyżej, uznaje się, że faktura ta została doręczona w następnym dniu roboczym.

## § 6

### REKOJMIA i GWARANCJA / ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu **rękojmi za wady** wynosi ..... **miesiące**. Na każdy z elementów przedmiotu umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... **miesięcznej gwarancji jakości [zgodnie z ofertą]** z wyjątkiem urządzeń, na które ich producenci udzielili dłuższego okresu gwarancji - wg gwarancji producenta.
2. Gwarancja obejmuje również zamontowane elementy i urządzenia także w sytuacji, gdy okres gwarancji udzielanego przez ich producenta jest krótszy od okresu wymaganego. Oznacza to, że usterki urządzeń nie spowodowane 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. Zasady eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń zostaną określone w przekazanej przez Wykonawcę Instrukcji użytkownika i eksploatacji obiektu wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych.
4. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zgłoszone zostały przez Operatora w okresie trwania gwarancji lub rękojmi pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi.
5. Termin usunięcia zgłoszonych lub stwierdzonych podczas przeglądu gwarancyjnego wad określa Operator uwzględniając pilność usunięcia wady, jej uciążliwość oraz technologiczne uwarunkowania związane z naprawą. Przy wyznaczaniu terminu usunięcia usterek Operator może uwzględnić propozycje Wykonawcy.
6. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł (5% wynagrodzenia wynikającego ze złożonej ceny ofertowej brutto. Kwota zaokrąglona (w dół) do pełnego tysiąca PLN) .
7. Zabezpieczenie wniesione zostaje na okres odpowiednio: - **do** .....- dla kwoty zabezpieczenia w wysokości ..... zł (wg ust.6); do ..... [ w zależności od okresu udzielonej gwarancji] – dla kwoty .....,- zł (30% kwoty określonej w ust. 6) jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, nieopłaconego wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub odstąpienia od obowiązku świadczenia serwisu
8. W przypadku istotnego przedłużenia terminu zakończenia zamówienia, o którym mowa w § 2 ust. 1, Operator zastrzega sobie prawo żądania od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na okres wydłużony w stosunku do terminów, o których mowa w ust. 4, o okres przedłużenia terminu zakończenia zamówienia. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest przekazać Operatorowi, 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

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 pkt 3.
  - 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo, obok prawa dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, do stosowania następujących kar umownych:
    - a) kara za niedotrzymanie terminu zakończenia robót – **500,- zł**, za każdy dzień rozpoczęty dzień zwłoki,
    - b) kara za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – **50 000,- zł**,
    - c) kara za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji - **300,- zł** od każdego zgłoszonego przypadku – za każdy rozpoczęty zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - d) kara za każdorazowy stwierdzony przypadek wykonywania przez podwykonawcę robót budowlanych w przypadku, gdy Operatorowi nie został przedłożony do akceptacji projekt umowy o podwykonawstwo lub poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo – **5 000,- zł**,
    - e) kara za każdorazowy stwierdzony przypadek świadczenia przez podwykonawców usług lub dostaw o wartościach przekraczających kwotę **50 000 zł** bez uprzedniego przedłożenia Operatorowi poświadczony za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo - **5 000,- zł**,
    - f) kara za prowadzenie robót przy udziale podwykonawcy w przypadkach, gdy Operator zgłosił sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, a Wykonawca w wyznaczonym terminie nie doprowadził do zmiany umowy o podwykonawstwo - **5 000,- zł**,
    - g) w przypadkach, o których mowa w punkcie d), e) i f) niezależnie od naliczonej kary Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uregulowania kwestii podwykonawstwa zgodnie z regulacjami § 8 pod rygorem odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
    - h) kara za każdorazowy przypadek nieprzedłożenia Operatorowi kopii zmiany umowy o podwykonawstwo – **1 000,- zł**,
    - i) kara z tytułu braku zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy – naliczana w przypadku, gdy Zamawiający dokonał bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy (nie dotyczy to zapłaty dokonanej na zasadach § 5 ust. 9) –10% wypłaconego przez Zamawiającego wynagrodzenia do podwykonawcy nie mniej niż **1 000,- zł** za każdy przypadek,
    - j) kara z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom - naliczana w przypadku potwierdzenia zaistnienia opóźnienia zgłoszonego w oświadczeniu podwykonawcy – 10 % wypłaconego przez Zamawiającego wynagrodzenia do podwykonawcy nie mniej niż **1 000 zł** za każdy przypadek,
    - k) kara za każdy stwierdzony przypadek na budowie wykonywania fizycznie prac związanych z robotami instalacyjno-budowlano-montażowymi przez osobę nie zatrudnioną na umowę o pracę (w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy - Kodeks pracy) przez Wykonawcę – **1 000,- zł** za każdą nie zatrudnioną na umowę o pracę osobę,
    - l) **karne wyegzekwowanie z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (lub jego części pozostawionej z tytułu rękojmi za wady i usterki)** – w przypadku gdy po opłaceniu przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z faktury końcowej ujawnione zostaną zaległości Wykonawcy związane z obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, a pomimo wezwania przez Zamawiającego Wykonawca nie uregulował zaległości w wyznaczonym terminie – **kwoty w pełnej wysokości ujawnionego niezapłaconego przez Wykonawcę należnego wynagrodzenia podwykonawcy**,

- m) w przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w wyznaczonym terminie Operator ma prawo do zlecenia wykonania tych robót innemu Wykonawcy bez wyznaczania dodatkowego terminu, a pełne koszty wykonania tych robót pokryte zostaną z zabezpieczenia należytego wykonania umowy; Zamawiający ma prawo zażądać od gwaranta przed wykonaniem tych robót każdej kwoty, która zdaniem Zamawiającego potrzebna jest na ich wykonanie,
- 2) Wykonawca ma prawo do zastosowania kary umownej za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, innych od określonych art.456 ustawy Prawo zamówień publicznych – w wysokości **50 000,- 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. Zamawiający zastrzega sobie prawo zatrzymania z faktury końcowej również stosownych kwot, wynikających z zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców, których udział przy realizacji zamówienia nie został przez Wykonawcę formalnie zgłoszony Operatorowi, a o których to podwykonawcach Zamawiający lub Operator 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 wnieśli zabezpieczenie jedynie na okres przewidziany na wykonanie zamówienia, a równocześnie w terminie do 14 dni od dnia złożenia faktury końcowej nie wnieśli 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 z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, 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 zadośćuczynił 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 co najmniej dwukrotnie bezpośredniej zapłaty, o której mowa w § 5 ust. 12, podwykonawcy, lub dokonano bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy – z zastrzeżeniem § 5.ust. 9,

- 4) wystąpiły przypadki, o których mowa w ust. 1 pkt 1. lit d), e) i f) i pomimo wezwań Operatora Wykonawca nie uregulował kwestii podwykonawstwa zgodnie z postanowieniami § 8;
  - 5) Wykonawca podzleca jakąkolwiek część przedmiotu Umowy, co do której Zamawiający nałożył obowiązek wykonania przez Wykonawcę własnymi siłami,
  - 6) wystąpiły okoliczności, o których mowa w art. 456 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
8. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane roboty.
9. Wykonawca jest uprawniony do odstąpienia od umowy, jeżeli:
- 1) Zwłoka Operatora 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 Operatora 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 14-dniowy termin płatności o co najmniej 7 dni - z wyjątkiem uzasadnionych potrąceń w szczególności z tytułu roszczeń Zamawiającego lub kar umownych.

## § 8

### PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Operatorowi 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. **Obowiązek przedkładania projektu umowy oraz kopii zawartej umowy dotyczy wszystkich podwykonawców na roboty budowlane biorących udział w realizacji zamówienia, w tym również podwykonawców na roboty budowlane będące robotami budowlanymi 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.** Operator nie będzie żądał przedkładania oświadczeń, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych potwierdzających brak podstaw wykluczenia wobec podwykonawców. **Wykonawca zobowiązany jest również przekazywać Operatorowi kopię wprowadzanych zmian do umowy o podwykonawstwo.**
2. 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 **50 000 zł brutto**. 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.
3. Operator, w terminie 7 dni od otrzymania projektu umowy lub otrzymania kopii zawartej umowy, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo niespełniającej wymagań określonych w ust. 6, wzywając Wykonawcę do wprowadzenia stosownych zmian. Niedoprowadzenie do zmiany umowy powoduje, że umowa o podwykonawstwo zawarta została przy sprzeciwie Operatora w rozumieniu art. 647<sup>1</sup> § 1 Kodeksu cywilnego.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy lub umowy o podwykonawstwo, w terminie, o którym mowa w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Operatora.



5. Wykonawca ma obowiązek przed przystąpieniem do wykonania zamówienia podać Operatorowi, o ile są już znane, nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi (telefony, adres e-mail). Jeśli nazwy podwykonawców nie są znane przed wykonaniem zamówienia, Wykonawca przekazuje dane osób ze strony podwykonawcy do kontaktu z Operatorem najpóźniej wraz z umową. Wskazane osoby zobowiązane są do bieżącego informowania Operatora o wszelkich istotnych zdarzeniach związanych z realizacją umowy o podwykonawstwo – szczególnie o stanie rozliczeń i płatności pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą.
6. **Wymaga się, aby w umowie o podwykonawstwo zawarte były następujące poniższe regulacje (p.1-8), a także aby strony umowy (Wykonawca i podwykonawcy) tworząc umowę przestrzegały zasad określonych w p.9:**
- 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy części zamówienia,
  - 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 Zamawiającego (Inwestora - Gminę Miasto Stargard, w imieniu której działa Stargardzkie TBS Sp. z o.o.) 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, kaucje, 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 10 000 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.
7. 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.
8. 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.
9. **Zamawiający lub Operator zastrzegają 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 Zamawiającego lub Operatora przy realizacji innych zamówień. Do obowiązków, o których mowa w zdaniu pierwszym należy m.in. obowiązek informowania Zamawiającego lub Operatora o fakcie nieotrzymywania od wykonawców wynagrodzenia lub zwłoce w jego przekazywania.**
10. Inne przepisy art. 143b ustawy Prawo zamówień publicznych stosuje się odpowiednio.
11. 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 Operatora odpowiedzialnym za realizację zamówienia jest/są ..... – inspektor nadzoru.
2. Ze strony Wykonawcy odpowiedzialnym za realizację zamówienia jest/są .....

## § 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 grzywien a także koszty ewentualnego postępowania toczącego się w związku z naruszeniem ww. przepisów.
15. Zamawiający prowadzi publiczny rejestr umów, których wartość przekracza 500 zł brutto. W rejestrze zostaną upublicznione dane osobowe w postaci imienia i nazwiska Wykonawcy oraz przedstawiciela Wykonawcy.

## § 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**