



## **SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**Postępowanie Nr ZGM/25/20/DN**

**prowadzone w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy –  
prawo zamówień publicznych**

**Rodzaj zamówienia: robota budowlana**

**Remont konserwatorski budynku przy ul. Władysława Orkana 2 i ul. Wzgórze 15 w Bielsku-Białej**

**[www.zgm.eu](http://www.zgm.eu)**



**SPIS TREŚCI**

<b>ROZDZIAŁ I - INFORMACJE O POSTĘPOWANIU.....</b>	<b>6</b>
§ 1. Zamawiający.....	6
§ 2. Numer i tryb postępowania. ....	6
<b>ROZDZIAŁ II - INFORMACJE WSTĘPNE.....</b>	<b>7</b>
§ 1. Strona prowadzonego postępowania. ....	7
§ 2. Komunikacja w postępowaniu. ....	7
§ 3. Wyjaśnienia i zmiana treści Specyfikacji .....	9
§ 4. Obowiązki informacyjne związane z ochroną danych osobowych. ....	10
§ 5. Wizja lokalna i wgląd w dokumentację projektową. ....	10
<b>ROZDZIAŁ III - INFORMACJE DOTYCZĄCE ZAMÓWIENIA ORAZ WARUNKÓW JEGO REALIZACJI</b> <b>.....</b>	<b>11</b>
§ 1. Przedmiot zamówienia. ....	11
§ 2. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia. ....	11
§ 3. Kody CPV.....	11
§ 4. Termin wykonania przedmiotu zamówienia. ....	11
§ 5. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi i gwarancji jakości. ....	11
§ 6. Sposób wykonania przedmiotu zamówienia.....	11
§ 7. Zatrudnienie pracowników .....	15
§ 8. Wymagania dotyczące podwykonawców: .....	15
<b>ROZDZIAŁ IV - TERMIN ORAZ MIEJSCE SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT. TERMIN ZWIĄZANIA</b> <b>OFERTĄ. ....</b>	<b>16</b>
§ 1. Termin i sposób składania ofert. ....	16
§ 2. Termin i sposób otwarcia ofert. ....	17
§ 3. Informacje podawane przed i po otwarciu ofert.....	18
§ 4. Termin związania ofertą oraz jego przedłużenie. ....	18
§ 5. Zmiany, poprawki i uzupełnienie oraz wycofanie oferty. ....	18
<b>ROZDZIAŁ V - OKREŚLENIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU .....</b>	<b>18</b>
§ 1. Warunki udziału w postępowaniu. ....	18
§ 2. Opis sposobu dokonania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu. ....	19
§ 3. Poleganie na zasobach innych podmiotów. ....	20
§ 4. Wspólne ubieganie się o udzielenie zamówienia. ....	22
§ 5. Uprawnienie Wykonawcy podlegającego wykluczeniu do uniknięcia wykluczenia. ....	23
§ 6. Sposób oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu. ....	24
<b>ROZDZIAŁ VI - DOKUMENTY SKŁADANE W OFERCIE.....</b>	<b>24</b>



§ 1. Wymagania ogólne .....	24
§ 2. Dokumentacja oferty. ....	24
§ 3. Tajemnica przedsiębiorstwa w dokumentach oferty.....	26
<b>ROZDZIAŁ VII - WYKAZ DOKUMENTÓW SKŁADANYCH NA WEZWANIE ZAMAWIAJĄCEGO PRZEZ WYKONAWCĘ, KTÓREGO OFERTA ZOSTANIE NAJWYŻEJ OCENIONA .....</b>	<b>26</b>
§ 1. Podmiotowe środki dowodowe potwierdzające spełnianie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu. ....	26
§ 2. Podmiotowe środki dowodowe potwierdzające brak podstaw do wykluczenia Wykonawcy z postępowania. ....	27
§ 3. Uzupełnianie i wyjaśnianie dokumentów. ....	27
§ 4. Dokumenty dostępne Zamawiającemu w inny sposób. ....	27
§ 5. Tajemnica przedsiębiorstwa w przekazanych dokumentach. ....	28
§ 6. Stosowanie przepisów rozporządzenia w sprawie dokumentów.....	28
<b>ROZDZIAŁ VIII - OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY .....</b>	<b>28</b>
§ 1. Sposób obliczenia ceny. ....	28
§ 2. Podatek od towarów i usług VAT. ....	30
<b>ROZDZIAŁ IX - WADIUM .....</b>	<b>30</b>
§ 1. Wysokość i forma wadium. ....	30
§ 2. Wadium w formie pieniężnej. ....	31
§ 3. Wadium w formie niepieniężnej. ....	31
§ 4. Zwrot wadium. ....	32
§ 5. Zatrzymanie wadium przez Zamawiającego.....	32
<b>ROZDZIAŁ X - OCENA OFERT .....</b>	<b>33</b>
§ 1. Kryteria oceny ofert.....	33
§ 2. Sposób obliczenia punktów.....	34
§ 3. Wybór oferty najkorzystniejszej.....	35
<b>ROZDZIAŁ XI - CZYNNOŚCI ZAMAWIAJĄCEGO PODAWANE DO WIADOMOŚCI WYKONAWCÓW .....</b>	<b>35</b>
§ 1. Zawiadomienie o wyborze oferty najkorzystniejszej.....	35
§ 2. Zawiadomienie o unieważnieniu postępowania. ....	36
<b>ROZDZIAŁ XII - ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ .....</b>	<b>36</b>
§ 1. Podmiot uprawniony. ....	36
§ 2. Odwołanie.....	37
§ 3. Skarga do sądu. ....	37
<b>ROZDZIAŁ XIII - UMOWA .....</b>	<b>38</b>
§ 1. Zawarcie umowy. ....	38



§ 2. Termin zawarcia umowy.....	38
§ 3. Umowa z wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia. ....	38
§ 4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.....	38
§ 5. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy. ....	40
WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW.....	40
Opis przedmiotu zamówienia .....	42
DOKUMENTACJA PROJEKTOWO-TECHNICZNA .....	44
FORMULARZ KALKULACJI CENY .....	45
Oświadczenie Wykonawcy dotyczące spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia z postępowania .....	47
Oświadczenie podmiotu udostępniającego Wykonawcy zasoby, dotyczące spełniania warunków udziału w postępowaniu i przesłanek wykluczenia .....	50
Zobowiązanie podmiotu udostępniającego Wykonawcy zasoby.....	52
Wykaz robót .....	54
Wykaz osób .....	56
WZÓR UMOWY .....	62
Określenie przedmiotu umowy wraz z jego opisem.....	62
Zmiana zakresu rzeczowego przedmiotu umowy .....	64
Termin wykonania.....	67
Harmonogram robót .....	69
Podwykonawcy .....	71
Przedstawiciele Stron .....	76
Uprawnienia i obowiązki Zamawiającego: .....	78
Obowiązki i odpowiedzialność Wykonawcy .....	80
Materiały .....	83
Zatrudnienie.....	84
Odbiory.....	85
Dokumentacja odbiorowa .....	89
Wynagrodzenie .....	90
Zapłata wynagrodzenia .....	90
Zmiana wynagrodzenia w czasie wykonywania umowy.....	92
Wynagrodzenie podwykonawców i dalszych podwykonawców.....	93
Waloryzacja wynagrodzenia na podstawie art. 436 pkt 4 lit. b) i art. 439 ustawy .....	96
Odstąpienie od umowy .....	99
Gwarancja i rękojmia.....	101



---

Kary umowne .....	103
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy .....	105
Zmiana umowy .....	106
Ubezpieczenie .....	108
Prawa autorskie .....	110
Ochrona danych osobowych .....	110
Siła wyższa .....	111
Zakaz cesji .....	111
Postanowienia końcowe .....	112
Załączniki: .....	113
Wykaz rozwiązań równoważnych .....	115
Informacja Zamawiającego o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych przez Zamawiającego: .....	116
Oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia .....	118



## **ROZDZIAŁ I - INFORMACJE O POSTĘPOWANIU**

### **§ 1. Zamawiający.**

1. Nazwa: **Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej**
2. Adres siedziby: **ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, woj. Śląskie**
3. Numer NIP: **9372686990**
4. Numer telefonu: **33 / 499 06 00**
5. Adres strony internetowej Zamawiającego: **[www.zgm.eu](http://www.zgm.eu)**
6. Adres poczty elektronicznej: **[poczta@zgm.eu](mailto:poczta@zgm.eu); [przetargi@zgm.eu](mailto:przetargi@zgm.eu)**

### **§ 2. Numer i tryb postępowania.**

1. Numer postępowania:

postępowanie oznaczone jest przez Zamawiającego numerem **ZGM/25/20/DN**. Wykonawcy we wszystkich kontaktach z Zamawiającym powinni powoływać się na ten numer.

2. Tryb postępowania:

- 1) postępowanie prowadzone w trybie podstawowym bez możliwości przeprowadzenia negocjacji określonym w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą, do którego stosowane będą przepisy ustawy właściwe dla zamówień o wartości poniżej 5.538.000 euro oraz przepisy Kodeksu Cywilnego w zakresie określonym w art. 8 ustawy. Przedmiot zamówienia jest robotą budowlaną,
- 2) w postępowaniu nie będzie przeprowadzona aukcja elektroniczna;
- 3) Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówienia na podstawie art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy polegającego na powtórzeniu podobnych robót budowlanych;
- 4) Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez wykonawców, o których mowa w art. 94 ustawy;
- 5) zgodnie z art. 310 pkt 1 ustawy Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia przedmiotowego postępowania, jeżeli środki, które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane;
- 6) Zamawiający nie prowadzi postępowania w celu zawarcia umowy ramowej;
- 7) Zamawiający nie przewiduje zwołania zebrania wszystkich wykonawców, o którym mowa w art. 136 ustawy.

3. Podział zamówienia na części.

Zamawiający nie dokonuje podziału zamówienia na części. Podzielenie zamówienia na części generowałoby trudności w koordynacji poszczególnych robót branżowych, a co za tym idzie stwarzałoby znaczne ryzyko wydłużenia czasu realizacji inwestycji. Brak podziału zamówienia na części daje Zamawiającemu gwarancję kompleksowego wykonania przez Wykonawcę zakresu zamówienia, należycie i z pełną odpowiedzialnością, od podpisania umowy na realizację zamówienia aż do wygaśnięcia gwarancji i rękojmi. Wymagania stawiane Wykonawcom w niniejszym postępowaniu, a także wielkość zamówienia, bez dokonywania



podziału zamówienia na części, umożliwia dostęp do zamówienia małym i średnim przedsiębiorcom.

## **ROZDZIAŁ II - INFORMACJE WSTĘPNE**

### **§ 1. Strona prowadzonego postępowania.**

1. Specyfikacja Warunków Zamówienia (zwana dalej równoważnie „Specyfikacją” lub „SWZ”) oraz pozostała dokumentacja postępowania jest udostępniona Wykonawcom, na stronie internetowej prowadzonego postępowania pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-51f6d06d-b28c-466f-815a-bbbd59d69164>

Identyfikator (ID) postępowania na Platformie e-Zamówienia: ocds-148610-51f6d06d-b28c-466f-815a-bbbd59d69164

2. oraz informacje zawarte w Specyfikacji i innych udostępnionych dokumentach postępowania, przeznaczone są wyłącznie na potrzeby przygotowania oferty w niniejszym postępowaniu i w żadnym wypadku nie mogą być wykorzystywane w inny sposób.

### **§ 2. Komunikacja w postępowaniu.**

1. Komunikacja w postępowaniu (nie dotyczy składania ofert), wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń między Zamawiającym a Wykonawcą, odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, tj.:
  - 1) przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która dostępna jest pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl/>,
  - 2) poczty elektronicznej pod adresem [przetargi@zgm.eu](mailto:przetargi@zgm.eu)
2. Składanie ofert odbywa się przy użyciu Platformy e-Zamówienia, która dostępna jest pod adresem: <https://ezamowienia.gov.pl> na zasadach określonych w Rozdziale IV § 1 Specyfikacji.
3. Pracownicy Zamawiającego uprawnieni do kontaktów z Wykonawcami: Dominika Niewdana; e-mail: [przetargi@zgm.eu](mailto:przetargi@zgm.eu), Aneta Roehrich, tel. 33 / 499 07 23.
4. Formy i sposoby komunikacji pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami:
  - 1) wszelkie pisma kierowane do Wykonawców, Zamawiający będzie przekazywał na adres poczty elektronicznej wskazany w ofercie Wykonawcy,
  - 2) pisma Wykonawców kierowane do Zamawiającego, będą przekazywane Zamawiającemu w formie elektronicznej na adres poczty elektronicznej [przetargi@zgm.eu](mailto:przetargi@zgm.eu)
5. Wykonawca zamierzający wziąć udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego musi posiadać konto podmiotu „Wykonawca” na Platformie e-Zamówienia. Szczegółowe informacje na temat zakładania kont podmiotów oraz zasady i warunki korzystania z Platformy e-Zamówienia określa „Regulamin Platformy e-Zamówienia”, dostępny na stronie internetowej <https://ezamowienia.gov.pl> oraz informacje zamieszczone w zakładce „Centrum Pomocy”. Przeglądanie i pobieranie publicznej treści dokumentacji postępowania nie wymaga posiadania konta na Platformie e-Zamówienia ani logowania.



6. Minimalne wymagania techniczne dotyczące sprzętu używanego w celu korzystania z usług Platformy e-Zamówienia oraz informacje dotyczące specyfikacji połączenia określa „Regulamin Platformy e-Zamówienia”.
7. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB.
8. Za datę przekazania oferty, wniosków, zawiadomień, dokumentów elektronicznych, oświadczeń lub elektronicznych kopii dokumentów lub oświadczeń oraz innych informacji przyjmuje się datę ich przekazania na Platformę e-Zamówienia, bądź na wskazane adresy poczty elektronicznej Zamawiającego lub Wykonawcy.

9. Zamawiający przekazuje:

- 1) Identyfikator postępowania: ocds-148610-51f6d06d-b28c-466f-815a-bbbd59d69164
- 2) link do strony postępowania na Platformie e-Zamówienia:  
<https://ezamowienia.gov.pl/mp-client/search/list/ocds-148610-51f6d06d-b28c-466f-815a-bbbd59d69164>

Dane postępowanie można wyszukać również na liście wszystkich postępowań ze strony głównej Platformy e-Zamówienia (przycisk „Przeglądaj postępowania/konkursy”) lub ze strony Zamawiającego z zakładki Postępowania.

10. Sposób komunikowania się Zamawiającego z Wykonawcami (nie dotyczy składania ofert):

- 1) w postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami, w szczególności składanie oświadczeń, wniosków (innych niż wskazane w rozdziale IV § 1), zawiadomień oraz przekazywanie informacji może odbywać się za pośrednictwem dedykowanego formularza: „Formularz do komunikacji” dostępnego na Platformie e-Zamówienia. W takim przypadku we wszelkiej korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem Zamawiający i Wykonawcy posługują się numerem ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub ID postępowania,
- 2) Zamawiający będzie komunikować się z Wykonawcami za pomocą poczty elektronicznej pod adresem przetargi@zgm.eu

W takim przypadku Zamawiający i Wykonawcy będą posługiwać się numerem postępowania **ZGM/25/20/DN**.

Korespondencja do Wykonawców będzie kierowana, zgodnie z wyborem Wykonawcy dokonany w ofercie, na wskazany w niej adres poczty elektronicznej.

- 3) dokumenty elektroniczne, składane są przez Wykonawcę za pośrednictwem „Formularza do komunikacji” jako załączniki. Zamawiający dopuszcza i rekomenduje składanie dokumentów elektronicznych za pomocą poczty elektronicznej, na wskazany w pkt 2 adres poczty elektronicznej. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. 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. z 2020 r. poz. 2452) oraz rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia





23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 r. poz. 2415),

- 4) możliwość korzystania w postępowaniu z „Formularzy do komunikacji” w pełnym zakresie wymaga posiadania konta „Wykonawcy” na Platformie e-Zamówienia oraz zalogowania się na Platformie e-Zamówienia. Do korzystania z „Formularzy do komunikacji” służących do zadawania pytań dotyczących treści dokumentów zamówienia wystarczające jest posiadanie tzw. konta uproszczonego na Platformie e-Zamówienia. Wszystkie wysłane i odebrane w postępowaniu przez Wykonawcę wiadomości widoczne są po zalogowaniu w podglądzie postępowania w zakładce „Komunikacja”,
- 5) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za złożenie oferty w sposób niezgodny z regulaminami korzystania z Platformy e-Zamówienia.

### **§ 3. Wyjaśnienia i zmiana treści Specyfikacji**

#### **1. Wyjaśnienia treści Specyfikacji:**

- 1) Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego, zgodnie z art. 284 ust. 1 ustawy, o wyjaśnienie treści Specyfikacji,
- 2) Zamawiający jest zobowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem że wniosek o wyjaśnienie treści Specyfikacji wpłynął do zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert,
- 3) jeżeli Zamawiający nie udzieli wyjaśnień w terminie, o którym mowa w pkt 2, przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny do zapoznania się wszystkich zainteresowanych wykonawców z wyjaśnieniami niezbędnymi do należytego przygotowania i złożenia ofert,
- 4) w przypadku gdy wniosek o wyjaśnienie treści Specyfikacji nie wpłynął w terminie, o którym mowa w pkt 2, Zamawiający nie ma obowiązku udzielania odpowiednio wyjaśnień oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert,
- 5) przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści Specyfikacji,
- 6) treść pytań oraz odpowiedzi Zamawiający udostępnia, bez ujawniania danych identyfikujących Wykonawcę składającego wniosek o wyjaśnienie treści Specyfikacji, na stronie internetowej postępowania,
- 7) w przypadku rozbieżności pomiędzy treścią udzielonych odpowiedzi a treścią Specyfikacji, obowiązuje treść odpowiedzi.



**2. Zmiana treści Specyfikacji:**

- 1) Zamawiający ma prawo, z zachowaniem przepisów art. 286 ust. 1 ustawy, zmienić treść Specyfikacji. Zmiana może mieć miejsce w każdym czasie przed upływem terminu do składania ofert. Zmiana Specyfikacji będzie udostępniona na stronie internetowej prowadzonego postępowania,
- 2) w przypadku gdy zmiana Specyfikacji jest istotna dla sporządzenia oferty lub wymaga od Wykonawców dodatkowego czasu na zapoznanie się ze zmianą treści Specyfikacji i przygotowanie ofert, Zamawiający przedłuży termin składania ofert o czas niezbędny na ich przygotowanie,
- 3) informację o zmianie treści ogłoszenia, w tym przedłużeniu terminu składania ofert Zamawiający zamieści w Biuletynie Zamówień Publicznych na Platformie e-Zamówienia na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

**§ 4. Obowiązki informacyjne związane z ochroną danych osobowych.**

W związku z obowiązującymi przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), zwanego dalej: rozporządzeniem RODO, Zamawiający oraz Wykonawcy, którzy złożą oferty w postępowaniu, zobowiązani są do wypełnienia określonych w tym rozporządzeniu obowiązków informacyjnych. Obowiązki te wykonywane są w następujący sposób:

- 1) Zamawiający przekazuje Wykonawcom, którzy złożą oferty, informację o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych w postępowaniu, stanowiącą załącznik nr 11 do Specyfikacji,
- 2) Wykonawca składa w interaktywnym Formularzu ofertowym oświadczenie dotyczące obowiązków informacyjnych.

**§ 5. Wizja lokalna i wgląd w dokumentację projektową.**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zorganizowania wizji lokalnej dla zainteresowanych Wykonawców, która odbędzie się w dniu 17 kwietnia 2025 r. (czwartek) o godz. 10:00. Warunkiem uczestnictwa w wizji lokalnej jest wysłanie przez Wykonawcę zgłoszenia chęci uczestnictwa w wizji do dnia 15.04.2025 r. do godz. 10:00 za pośrednictwem poczty elektronicznej (przy wykorzystaniu znaku sprawy: **ZGM/25/20/DN**) na adres poczty elektronicznej: [przetargi@zgm.eu](mailto:przetargi@zgm.eu).
2. W trakcie wizji lokalnej możliwe będzie dokonanie wglądu do dokumentacji projektowej w wersji papierowej.
3. Zamawiający zaleca Wykonawcom wzięcie udziału w wizji lokalnej, ale uczestnictwo w wizji nie jest wymagane do złożenia oferty w postępowaniu.
4. W trakcie wizji lokalnej nie będą udzielane wyjaśnienia dotyczące treści dokumentów zamówienia. Wnioski o wyjaśnienia treści Specyfikacji należy składać zgodnie z procedurą określoną w Rozdziale II § 2 i § 3 Specyfikacji.



## **ROZDZIAŁ III - INFORMACJE DOTYCZĄCE ZAMÓWIENIA ORAZ WARUNKÓW JEGO REALIZACJI**

### **§ 1. Przedmiot zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych - remontu konserwatorskiego w zakresie izolacji fundamentów, dobudowy wewnętrznej instalacji gazowej, budowy c.o., modernizacji wentylacji pomieszczeń, przebudowy kanalizacji w budynku przy ulicy Orkana 2 i Wzgórze 15 w Bielsku- Białej.

### **§ 2. Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia.**

Zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia został określony w:

- 1) Opisie przedmiotu zamówienia, który stanowi załącznik nr 1 do Specyfikacji;
- 2) Dokumentacji projektowej, która stanowi załącznik nr 2 do Specyfikacji.

### **§ 3. Kody CPV**

45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków, 45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne, 45320000-6 Roboty izolacyjne, 45212350-4 Budynki o szczególnej wartości historycznej lub architektonicznej, 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych, 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne, 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne, 45450000-6 Roboty budowlane wykończeniowe pozostałe.

### **§ 4. Termin wykonania przedmiotu zamówienia.**

1. Przedmiot zamówienia powinien być wykonany w terminie do 15 miesięcy od dnia przekazania placu robót, z uwzględnieniem terminów pośrednich ustalonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, opracowanym przez Wykonawcę i uzgodnionym z Zamawiającym na zasadach określonych w § 4 umowy wg wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej Specyfikacji.

### **§ 5. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi i gwarancji jakości.**

1. Okres rękojmi oraz gwarancji (na warunkach określonych we wzorze umowy, który stanowi załącznik nr 9 do Specyfikacji) - zadeklarowany przez Wykonawcę w ofercie z tym, że nie krótszy niż 60 miesięcy oraz nie dłuższy niż 84 miesiące, licząc od daty końcowego protokołu odbioru robót.
2. Okres rękojmi i gwarancji jest jednym z czterech kryteriów oceny ofert (Rozdział X § 1 Specyfikacji).

### **§ 6. Sposób wykonania przedmiotu zamówienia.**

1. Technologie i sposób wykonania robót budowlanych zostały szczegółowo określone w Dokumentacji projektowej z zastrzeżeniem, że wszystkie wskazane w niej z nazw lub producentów preparaty, produkty, materiały, urządzenia, technologie należy rozumieć jako określenie wymaganych przez Zamawiającego minimalnych parametrów technicznych, jakościowych, eksploatacyjnych czy użytkowych.
2. Technologie i sposoby wykonania przedmiotu zamówienia inne, niż określone w dokumentacji projektowej:



- 1) zaoferowane przez Wykonawcę preparaty, produkty, materiały, urządzenia, technologie, powinny być zgodne z rozwiązaniami przyjętymi w dokumentacji projektowej, z zastrzeżeniem poniższych postanowień:
  - a) jeżeli dokumentacja projektowa wskazuje w odniesieniu do niektórych materiałów, urządzeń lub technologii znaki towarowe, patenty lub pochodzenie albo normy, aprobaty, specyfikacje techniczne lub inne dokumenty odniesienia, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust 3 ustawy, to Zamawiający z mocy art. 101 ust. 4 ustawy dopuszcza oferowanie materiałów, urządzeń lub technologii równoważnych albo oferowanie rozwiązań równoważnych pod względem parametrów technicznych, użytkowych oraz eksploatacyjnych opisanych w dokumentacji projektowej, przy czym materiały, urządzenia lub technologie pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać materiały lub urządzenia oferowane przez Wykonawcę, aby zostały spełnione wymagania stawiane przez Zamawiającego (**rozwiązania równoważne**),
  - b) materiały, urządzenia lub technologie pochodzące od konkretnych producentów stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia,
  - c) pod pojęciem minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe Zamawiający rozumie wymagania dotyczące materiałów, urządzeń lub technologii zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań Zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Posługiwanie się nazwami producentów/produktów ma wyłącznie charakter przykładowy,
  - d) Zamawiający, wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt przy opisie przedmiotu zamówienia, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych lub lepszych parametrach. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga podania w ofercie nazwy (typy, rodzaju) i producentów przyjętych do wyceny i do zastosowania przy realizacji zamówienia (tj. oferowanych) materiałów, urządzeń i/lub nazwy przyjętych systemów, przy czym zastosowane materiały i urządzenia winny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 2) zgodnie z art. 101 ust. 5 ustawy, w przypadku zaoferowania w ofercie rozwiązań równoważnych, Wykonawca jest zobowiązany udowodnić poprzez dołączenie do oferty stosownych przedmiotowych środków dowodowych, o których mowa w art. 104 - 107 ustawy, tj.:
  - a) wykaz innych, równoważnych rozwiązań, sporządzony wg wzoru stanowiącego załącznik nr 10 do Specyfikacji, oraz
  - b) dowolne dokumenty wykazujące równoważność tych rozwiązań w stosunku do określonych w dokumentacji projektowejpotwierdzających że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w dokumentacji projektowej i opisie przedmiotu zamówienia;



- 1) w przypadku, kiedy przedłożone dokumenty nie pozwolą Zamawiającemu na stwierdzenie, iż zaoferowane inne rozwiązania są rozwiązaniami równoważnymi, Zamawiający na podstawie art. 107 ust. 4 ustawy wezwie Wykonawcę do ich wyjaśnienia;
  - 2) w przypadku niemożności stwierdzenia przez Zamawiającego w oparciu o otrzymane od Wykonawcy dokumenty lub wyjaśnienia, iż zaoferowane inne rozwiązania są rozwiązaniami równoważnymi, Zamawiający powoła w charakterze biegłego autora dokumentacji projektowo-technicznej, do oceny zaoferowanych innych rozwiązań oraz ustalenia czy są równoważne i wydania stosownej opinii w tym zakresie;
  - 3) w przypadku, gdy zastosowanie innych, równoważnych preparatów, produktów, materiałów, urządzeń, technologii, itp. niż podane w opisie przedmiotu zamówienia, wymagać będzie zmiany dokumentacji projektowo-technicznej, koszty tych zmian poniesie Wykonawca;
  - 4) w przypadku niedołączenia do oferty dokumentów, o których mowa w pkt 2 lit. b) bądź stwierdzenia, że zaoferowane inne rozwiązania nie są rozwiązaniami równoważnymi, oferta Wykonawcy zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodna z warunkami zamówienia. Tym samym Zamawiający nie dopuszcza możliwości uzupełnienia przedmiotowych środków dowodowych o których mowa w pkt 2.
3. Wymagania dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia:
- 1) Zamawiający wymaga, aby przedmiot zamówienia był wykonany rzetelnie, terminowo, zgodnie z dokumentacją projektową, opisem przedmiotu zamówienia, złożoną ofertą oraz obowiązującymi normami i przepisami, w szczególności:
    - a) ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.),
    - b) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.),
    - c) ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz właściwych przepisów wykonawczych;
  - 2) Zamawiający wymaga, aby odpady powstałe w wyniku wykonywania przedmiotu zamówienia zostały zagospodarowane przez Wykonawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
  - 3) każdorazowo na żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć do wglądu dowody zakupu wyrobów podstawowych. Wykonawca będzie zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu atesty stwierdzające zgodność użytych wyrobów (materiałów) budowlanych z obowiązującymi normami, a także będzie zobowiązany do przedłożenia, do wglądu, na zakupione przez siebie wyroby (materiały) faktur oraz dostarczenia kart gwarancyjnych i wszelkich innych związanych z tym dokumentów koniecznych do realizacji uprawnień wobec producenta lub sprzedawcy tych wyrobów (materiałów);
  - 4) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wykonał przedmiot zamówienia siłami własnymi, przy użyciu własnych materiałów, urządzeń, sprzętu i pracowników lub z pomocą podwykonawców w zakresie podanym w ofercie;



- 5) wykonywanie prac może być prowadzone tylko przez Wykonawcę posiadającego właściwe kwalifikacje do wykonywania przedmiotowych robót, zaopatrzonego w odpowiednie wyposażenie oraz sprzęt i pod kierownictwem personelu przeszkolonego w zakresie wykonywania prac związanych z ww. robotami oraz zgodnie z przepisami bhp. Wykonawca ponosi odpowiedzialność bhp;
- 6) przedmiot zamówienia będzie wykonywany na terenie nieruchomości częściowo zamieszkałej i użytkowanej, przylegającej do ulicy i innych zamieszkałych nieruchomości, w związku z czym Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania następujących zasad:
  - a) miejsca wykonywania robót powinny być tak zorganizowane i zabezpieczone, aby nie stanowiły zagrożenia dla użytkowników budynku oraz osób trzecich,
  - b) Wykonawca wykona zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót zgodnie z odpowiednimi przepisami i wymaganiami niezbędnymi do zachowania bezpieczeństwa oraz rozwiesi stosowne informacje,
  - c) Wykonawca będzie utrzymywał place robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Codziennie po zakończeniu robót wykonawca zobowiązany jest do pozostawienia placu robót w stanie uporządkowanym, niepowodującym zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz nieutrudniającym użytkownikom korzystanie z nieruchomości, w stopniu wyższym, niż konieczny do zachowania warunków bezpieczeństwa,
  - d) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia tymczasowych bezpiecznych traktów dla ruchu pieszego i samochodowego,
  - e) roboty w zamieszkałym lokalu mieszkalnym i w wynajmowanych lokalach użytkowych mogą być prowadzone wyłącznie w terminach uzgodnionych pisemnie z najemcami tych lokali. Kserokopie uzgodnień Wykonawca będzie zobowiązany przekazać do Administracji Domów Mieszkalnych;
- 7) Wykonawca zapewnia zorganizowanie zaplecza robót oraz ponosi koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na placu robót;
- 8) Koszty wszystkich mediów zużywanych w trakcie trwania umowy ponosi Wykonawca. Wykonawca ustali z zarządcą budynku sposób rozliczenia i zapłaty za zużycie energii elektrycznej, wody oraz innych mediów, w tym ogrzewania(gazowego, elektrycznego itp.) pomieszczeń, w których będzie prowadzony remont w sezonie grzewczym.
- 9) Wykonawca zobowiązany jest do stosowania niezbędnych środków technicznych i organizacyjnych w celu utrzymania dróg dojazdowych i wyjazdowych z terenu nieruchomości oraz dostosowanie środków transportu do obowiązujących przepisów tonażowych i czasowych;
- 10) Zamawiający wymaga, aby kierownik budowy prowadził dziennik budowy oraz umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia.
- 11) Zajęcie pasa drogowego:
  - a) w przypadku, gdy zajdzie taka potrzeba, Wykonawca poniesie wszelkie koszty zajęcia pasa drogowego;





- b) Zamawiający jako zarządca nieruchomości wystawi Wykonawcy pisemne upoważnienie, do wystąpienia w jego imieniu z wnioskiem o uzyskanie zgody na czasowe zajęcie pasa drogowego;
- c) Zamawiający jako zarządca nieruchomości poniesie opłaty na czasowe zajęcie pasa drogowego, przy czym Zamawiający obciąży Wykonawcę poniesionymi kosztami. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przekazać Zamawiającemu otrzymaną od właściwego organu decyzję na zajęcie pasa drogowego, celem uiszczenia przez Zamawiającego stosownej opłaty;
- d) koszty za zajęcie pasa drogowego będą rozliczane następująco: Zamawiający jako wnioskodawca, świadczyć będzie na rzecz Wykonawcy usługę polegającą na przeniesieniu opłaty i prawa do zajęcia pasa drogowego, za którą zostanie wystawiona Wykonawcy przez Zamawiającego faktura VAT. Opłata ta stanowić będzie wartość netto do której zostanie doliczony należny podatek VAT w wysokości 23%;
- e) koszty związane z ruchem i parkowaniem samochodów Wykonawcy w trakcie trwania robót ponosi Wykonawca.

#### **§ 7. Zatrudnienie pracowników**

1. Na podstawie art. 95 ustawy Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie - na podstawie umowy o pracę. Tak więc wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli pracowników fizycznych. Wymóg ten nie dotyczy między innymi: osób kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
2. Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy sytuacji, w której Wykonawca, Podwykonawca, dalszy Podwykonawca osobiście wykonuje te czynności (np. osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, wspólnicy spółki cywilnej).
3. Szczegółowe warunki dotyczące zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę oraz kontroli spełnienia wymagań zostały określone w § 10 wzoru umowy, który stanowi załącznik do Specyfikacji.

#### **§ 8. Wymagania dotyczące podwykonawców:**

1. W przypadku, kiedy Wykonawca zamierza powierzyć wykonanie określonej części przedmiotu zamówienia podwykonawcy, wskazuje w interaktywnym formularzu oferty zakres przedmiotu zamówienia, jaki zamierza powierzyć podwykonawcy oraz nazwę podwykonawcy, dane adresowe i nr NIP, o ile są mu znane na etapie składania ofert.
2. Wykonywanie robót przez podwykonawcę wymaga zawarcia przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo, przez którą należy rozumieć pisemną umowę o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część przedmiotu zamówienia, zawieraną pomiędzy wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a co najmniej jednym innym podmiotem (podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane, także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.



3. Szczegółowe zasady i warunki zawierania umów z podwykonawcami, zlecenia robót podwykonawcom oraz odbioru, rozliczenia i zapłaty za wykonane przez podwykonawców roboty, określone są we wzorze umowy.
4. W przypadku, gdy Wykonawca będzie powoływał się w swojej ofercie, celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, na zasoby innego podmiotu - podwykonawcy na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy, w takim przypadku, zgodnie z dyspozycjami art. 118 ust. 3 i art. 462 ust. 2 ustawy, Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę w interaktywnym formularzu ofertowym części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć innemu podmiotowi - podwykonawcy oraz nazwę (firmę) tego podwykonawcy.
5. Zamawiający nie określa dodatkowych wymagań związanych z zatrudnianiem osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 ustawy.
6. Jeżeli wykonawca powierzy wykonanie części zamówienia podwykonawcy to na żądanie Zamawiającego, wykonawca przedstawi oświadczenie, czy nie zachodzą wobec podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby podstawy wykluczenia o których mowa w rozdziale V § 1.

#### **ROZDZIAŁ IV - TERMIN ORAZ MIEJSCE SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.**

##### **§ 1. Termin i sposób składania ofert.**

1. Oferty należy składać do dnia **30.04.2025 r. do godz. 10:00**.
2. Ofertę należy sporządzić w języku polskim.
3. Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej opatrzonej podpisem kwalifikowanym lub w postaci elektronicznej, opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.
4. Wykonawca przygotowuje ofertę przy pomocy interaktywnego „Formularza ofertowego” udostępnionego przez Zamawiającego na Platformie e-Zamówienia na stronie prowadzonego postępowania i zamieszczonego w podglądzie postępowania w zakładce „Informacje podstawowe”.
5. Zalogowany Wykonawca używając przycisku „Wypełnij” widocznego pod „Formularzem ofertowym” zobowiązany jest do zweryfikowania poprawności danych automatycznie pobranych przez system z jego konta i uzupełnienia pozostałych informacji dotyczących Wykonawcy/Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
6. Następnie Wykonawca powinien pobrać „Formularz ofertowy”, zapisać go na dysku komputera użytkownika, uzupełnić pozostałymi danymi wymaganymi przez Zamawiającego i ponownie zapisać na dysku komputera użytkownika oraz podpisać odpowiednim rodzajem podpisu elektronicznego, zgodnie z ust. 8.

**Uwaga! Nie należy zmieniać nazwy pliku nadanej przez Platformę e-Zamówienia. Zapisany „Formularz ofertowy” należy zawsze otwierać w programie Adobe Acrobat Reader DC.**

7. Wykonawca składa ofertę za pośrednictwem zakładki „Oferty/wnioski”, widocznej w





podglądzie postępowania po zalogowaniu się na konto Wykonawcy. Po wybraniu przycisku „Złóż ofertę” system prezentuje okno składania oferty umożliwiające przekazanie dokumentów elektronicznych, w którym znajdują się dwa pola drag&drop („przeciągnij” i „upuść”) służące do dodawania plików.

8. Wykonawca dodaje wybrany z dysku i uprzednio podpisany „Formularz oferty” w pierwszym polu („Wypełniony formularz oferty”). W kolejnym polu („Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”) Wykonawca dodaje pozostałe pliki stanowiące ofertę lub składane wraz z ofertą.
9. Formularz ofertowy podpisuje się kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym. Rekomendowanym wariantem podpisu jest typ wewnętrzny. Podpis formularza ofertowego wariantem podpisu w typie zewnętrznym również jest możliwy, tylko w tym przypadku powstały oddzielny plik podpisu dla tego formularza należy załączyć w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”. Pozostałe dokumenty wchodzące w skład oferty lub składane wraz z ofertą, które są zgodne z ustawą lub rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, mogą być zgodnie z wyborem Wykonawcy/Wykonawcy wspólnie ubiegającego się o udzielenie zamówienia/podmiotu udostępniającego zasoby opatrzone podpisem typu zewnętrznego lub wewnętrznego. W zależności od rodzaju podpisu i jego typu (zewnętrzny, wewnętrzny) w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę” dodaje się uprzednio podpisane dokumenty wraz z wygenerowanym plikiem podpisu (typ zewnętrzny) lub dokument z wszytym podpisem (typ wewnętrzny). W przypadku przekazywania 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.
10. System sprawdza, czy złożone pliki są podpisane i automatycznie je szyfruje, jednocześnie informując o tym Wykonawcę. Potwierdzenie czasu przekazania i odbioru oferty znajduje się w Elektronicznym Potwierdzeniu Przesłania (EPP) i Elektronicznym Potwierdzeniu Odebrania (EPO). EPP i EPO dostępne są dla zalogowanego Wykonawcy w zakładce „Oferty/Wnioski”.
11. Oferta może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert.
12. Maksymalny łączny rozmiar plików stanowiących ofertę lub składanych wraz z ofertą to 250 MB.

## **§ 2. Termin i sposób otwarcia ofert.**

1. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu **30.04.2025 r. o godz. 10:15** bez udziału Wykonawców i innych zainteresowanych osób (otwarcie niepubliczne).
2. Otwarcie ofert nastąpi przy wykorzystaniu narzędzi dostępnych dla Zamawiających na Platformie e-Zamówienia.



3. W przypadku wystąpienia awarii systemu teleinformatycznego, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie określonym w ust. 1, otwarcie ofert nastąpi, zgodnie z art. 222 ust. 2 ustawy niezwłocznie po usunięciu awarii.
4. Zgodnie z art. 222 ust. 3 ustawy Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

### **§ 3. Informacje podawane przed i po otwarciu ofert.**

1. Zamawiający najpóźniej przed otwarciem ofert udostępnia na stronie internetowej postępowania informację o kwocie jaką przeznaczył na sfinansowanie zamówienia.
2. Niezwłocznie po otwarciu ofert, Zamawiający udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania Wykonawców, których oferty zostały otwarte oraz o cenach zawartych w ofertach.

### **§ 4. Termin związania ofertą oraz jego przedłużenie.**

1. Wykonawca jest związany ofertą od dnia upływu terminu składania ofert do dnia 29.05.2025
2. W przypadku gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą, Zamawiający przed upływem tego terminu zwraca się jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na jego przedłużenie o wskazany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.
3. Przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 2, wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą, pod rygorem odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 12 ustawy.
4. W przypadku gdy Zamawiający żąda wniesienia wadium, przedłużenie terminu związania ofertą, o którym mowa w ust. 2, następuje wraz z przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą, pod rygorem odrzucenia oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy.

### **§ 5. Zmiany, poprawki i uzupełnienie oraz wycofanie oferty.**

1. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert wycofać ofertę. Wykonawca wycofuje ofertę w zakładce „Oferty/wnioski” używając przycisku „Wycofaj ofertę”. Sposób wycofania oferty został opisany w „Instrukcji użytkownika” dostępnej na stronie: <https://ezamowienia.gov.pl>.
2. Wykonawca po upływie terminu do składania ofert nie może skutecznie dokonać zmiany ani wycofać złożonej oferty.

## **ROZDZIAŁ V - OKREŚLENIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

### **§ 1. Warunki udziału w postępowaniu.**

1. O zamówienie ubiegać się mogą Wykonawcy, którzy:
  - 1) spełniają warunki udziału w postępowaniu określone w ust. 2;



- 2) nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy,
  - 3) nie podlegają wykluczenia 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 (Dz. U. z 2023 po. 1497, z późn. zm.)
2. Warunki udziału w postępowaniu dotyczą zdolności technicznej lub zawodowej (art. 112 ust. 2 pkt 4 ustawy).

## **§ 2. Opis sposobu dokonania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu.**

1. W odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących zdolności technicznej lub zawodowej (art. 112 ust. 2 pkt 4 ustawy) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca spełniał minimalne warunki umożliwiające realizację zamówienia na odpowiednim poziomie jakości, poprzez:
  - 1) wykazanie, że w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, wykonał co najmniej 2 roboty budowlane w budynkach wielolokalowych (tj. obejmującym więcej niż jeden lokal, niezależnie od ich funkcji: mieszkalnej lub usługowej) lub budynkach użyteczności publicznej lub budynku zamieszkania zbiorowego, polegające na budowie i/lub przebudowie i/lub remoncie, o łącznej wartości nie mniejszej niż 600 000,00 zł brutto, w tym co najmniej 1 robotę budowlaną o wartości nie mniejszej niż 300 000,00 zł brutto polegającą na budowie i/lub przebudowie i/lub remoncie w budynku podlegającym ochronie konserwatorskiej w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 z późn. zm.);
  - 2) wykazanie, że dysponuje co najmniej:
    - a) 1 osobą przewidzianą do kierowania robotami (kierownik budowy), posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń, będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego i posiadającą wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej lub równoważne, uprawnioną do kierowania robotami budowlanymi w budynkach objętych ochroną konserwatorską, (zgodnie z art. 37 c ustawy dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami), oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury),
    - b) 1 osobą przewidzianą do kierowania pracami konserwatorskimi albo samodzielnego ich wykonywania, spełniającą wymagania, o których mowa w art. 37a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami tj. (Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 z późn. zm. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami )
    - c) 1 osobą przewidzianą do realizacji zamówienia w zakresie wykonywania robót instalacyjnych elektrycznych i elektroenergetycznych, posiadającą świadectwo kwalifikacyjne (E) uprawniające do wykonywania prac dotyczących obsługi, konserwacji, remontu, naprawy, montażu lub demontażu i czynności kontrolno-pomiarowych urządzeń, instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych lub inne równoważne,



- d) 1 osobą przewidzianą do realizacji zamówienia w zakresie nadzoru nad wykonywaniem robót instalacyjnych elektrycznych i elektroenergetycznych, posiadającą świadectwo kwalifikacyjne (D) uprawniające do wykonywania prac dotyczących obsługi, konserwacji, remontu, naprawy, montażu lub demontażu i czynności kontrolno-pomiarowych urządzeń, instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych lub sprawujących nadzór nad eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci lub inne równoważne,
  - e) 6 pracownikami do realizacji robót określonych w Rozdziale III § 7 Specyfikacji.
  - f) co najmniej 1 osobą przewidzianą do realizacji zamówienia w zakresie robót instalacyjnych gazowych, posiadającą świadectwo kwalifikacyjne „D” i „E” uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń i instalacji gazowych lub inne równoważne,
2. Zamawiający dopuszcza możliwość łączenia funkcji, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit a i b oraz łączenia funkcji, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. c i d przez jedną osobę.
3. Osoby o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a powinny posiadać uprawnienia budowlane zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2019 r. poz. 831) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. W przypadku wykonawców zagranicznych dopuszcza się kwalifikacje równoważne do ww. zdobyte w innych państwach, na zasadach określonych w art. 12a ustawy Prawo budowlane.
4. Przez uprawnienia budowlane, o których mowa wyżej, rozumie się uprawnienia wydane na podstawie obowiązującej ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. Pod pojęciem równoważnych rozumie się uprawnienia budowlane wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa oraz wydane na podstawie (stanowione przez) odpowiednio przepisów prawa państw członkowskich Unii Europejskiej, konfederacji Szwajcarskiej lub państw członkowskich Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym, którzy nabyli prawo do wykonywania określonych zawodów regulowanych lub określonych działalności, jeżeli te kwalifikacje zostały uznane na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 334 z późn. zm.)
5. Oceniając zdolność techniczną lub zawodową, Zamawiający może, na każdym etapie postępowania, uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli posiadanie przez Wykonawcę sprzecznych interesów, w szczególności zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze Wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.

### **§ 3. Poleganie na zasobach innych podmiotów.**

1. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do całości przedmiotu zamówienia lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim



stosunków prawnych (art. 118 ust. 1 ustawy).

2. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonają roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
3. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, składa wraz z ofertą, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów.
4. Wykonawca nie może, po upływie terminu składania ofert, powoływać się na zdolności lub sytuację podmiotów udostępniających zasoby, jeżeli na etapie składania ofert nie polegał on w danym zakresie na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby.
5. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, o którym mowa w ust. 3, potwierdza, że stosunek łączący Wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz określa w szczególności:
  - 1) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby,
  - 2) sposób i okres udostępnienia Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia,
  - 3) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.
6. W przypadku polegania przez Wykonawcę składającego ofertę, na zasobach podmiotu udostępniającego zasoby w zakresie zdolności technicznych lub zawodowych, bądź w zakresie sytuacji finansowej lub ekonomicznej, Zamawiający dokona oceny, czy udostępniane Wykonawcy zasoby zdolności techniczne lub zawodowe lub sytuacja finansowa lub ekonomiczna podmiotu udostępniającego, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w § 1 ust. 2, oraz czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem Wykonawcy w § 1 ust. 1 pkt 2.
7. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe, sytuacja ekonomiczna lub finansowa podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, Zamawiający zażąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.
8. Podmiot, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, odpowiada solidarnie z Wykonawcą, który polega na jego sytuacji finansowej lub ekonomicznej, za szkodę poniesioną przez Zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów podmiot ten nie ponosi winy.





9. W przypadku Podwykonawców, Zamawiający będzie badać, czy nie zachodzą wobec podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby podstawy wykluczenia. Wykonawca na żądanie zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy, dotyczące tego podwykonawcy.

#### **§ 4. Wspólne ubieganie się o udzielenie zamówienia.**

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku powinni spełniać warunki udziału w postępowaniu oraz złożyć dokumenty potwierdzające spełnienie tych warunków zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale VI i VII Specyfikacji.
2. Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy. Pełnomocnictwo winno być podpisane przez osobę/osoby uprawnioną (-e) do jego udzielenia tj. zgodnie z formą reprezentacji każdego z Wykonawców (podpisany kwalifikowanym podpisem elektronicznym). W przypadku wspólników spółki cywilnej dopuszczalne jest przedłożenie umowy spółki cywilnej, z której wynika zakres i sposób reprezentacji, a w przypadku konsorcjum przedłożenie umowy konsorcjum.
3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, będą zobowiązani przedstawić Zamawiającemu przed zawarciem umowy stosowne porozumienie (umowę konsorcjum/spółki cywilnej) zawierające w swojej treści co najmniej następujące postanowienia:
  - 1) skład konsorcjum nie może zostać zmieniony bez uprzedniej zgody Zamawiającego w toku niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia, jak również przez cały okres wykonywania umowy,
  - 2) Wykonawcy tworzący konsorcjum będą solidarnie odpowiedzialni wobec Zamawiającego zarówno co do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, jak i w zakresie wykonania umowy zawartej w postępowaniu,
  - 3) wszyscy członkowie konsorcjum/ ponoszą solidarną, niczym nie ograniczoną odpowiedzialność prawną za wykonanie umowy.
4. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia składają oświadczenie o którym mowa w art. 117 ust. 4 ustawy, z którego wynika, które usługi wykonają poszczególni Wykonawcy, którego wzór stanowi załącznik nr 12 do Specyfikacji.
5. Oświadczenia i dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania składa każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie.
6. Zamawiający określa szczególny, obiektywnie uzasadniony, sposób spełniania przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunków udziału w postępowaniu:
  - 1) warunek określony w § 2 ust. 1 pkt 1 niniejszego rozdziału będzie uznany za spełniony, jeżeli co najmniej jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wykaże posiadanie łącznego doświadczenia określonego w tym warunku (tj. Zamawiający nie dopuszcza możliwości sumowania doświadczenia Wykonawców) i wykona roboty budowlane, do realizacji których te zdolności są wymagane;



- 2) warunek określony w § 2 ust. 1 pkt 2 niniejszego rozdziału będzie uznany za spełniony, jeżeli jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia wykaże, że samodzielnie dysponuje wymagającym potencjałem osobowym, bądź wielu Wykonawców łącznie i wykonają czynności, do realizacji których te zdolności są wymagane.
7. Zasady rozliczania prac pomiędzy Wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia, w tym zasady wystawiania faktur na rzecz Zamawiającego, należy określić w umowie regulującej współpracę tych Wykonawców, przy czym:
  - 1) Zamawiający zaleca, aby podmiotem uprawnionym do wystawiania faktur na rzecz Zamawiającego, przyjmowania płatności i dokonywania rozliczeń był Lider Konsorcjum/pełnomocnik wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (np. wspólników spółki cywilnej);
  - 2) Zamawiający dopuszcza, aby faktury na rzecz Zamawiającego, były wystawiane przez poszczególnych wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (członków Konsorcjum/ wspólników spółki cywilnej), **pod warunkiem, że umowa regulująca współpracę tych Wykonawców będzie zawierać odpowiednie zapisy w tym zakresie i wskazywać zakres prac wykonywanych przez poszczególnych Wykonawców.**
8. W przypadku, gdy umowa regulująca współpracę Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienia, nie będzie zawierała zasad rozliczania prac pomiędzy tymi Wykonawcami, w tym zasad wystawiania faktur na rzecz Zamawiającego, Zamawiający przyjmie, że jedynym Wykonawcą uprawnionym do wystawiania faktur będzie Lider Konsorcjum/ pełnomocnik Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

#### **§ 5. Uprawnienie Wykonawcy podlegającego wykluczeniu do uniknięcia wykluczenia.**

1. Wykonawca może zostać wykluczony przez Zamawiającego na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Wykonawca nie podlega wykluczeniu w okolicznościach określonych w art. 108 ust. 1 pkt 1,2 i 5 jeżeli udowodni Zamawiającemu, że spełnił łącznie następujące przesłanki:
  - 1) naprawił lub zobowiązał się do naprawienia szkody wyrządzonej przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem, w tym poprzez zadośćuczynienie pieniężne;
  - 2) wyczerpująco wyjaśnił fakty i okoliczności związane z przestępstwem, wykroczeniem lub swoim nieprawidłowym postępowaniem oraz spowodowanymi przez nie szkodami, aktywnie współpracując odpowiednio z właściwymi organami, w tym organami ścigania, lub Zamawiającym;
  - 3) podjął konkretne środki techniczne, organizacyjne i kadrowe, odpowiednie dla zapobiegania dalszym przestępstwom, wykroczeniom lub nieprawidłowemu postępowaniu, w szczególności:
    - a) zerwał wszelkie powiązania z osobami lub podmiotami odpowiedzialnymi za nieprawidłowe postępowanie Wykonawcy,



- b) zreorganizował personel,
  - c) wdrożył system sprawozdawczości i kontroli,
  - d) utworzył struktury audytu wewnętrznego do monitorowania przestrzegania przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów,
  - e) wprowadził wewnętrzne regulacje dotyczące odpowiedzialności i odszkodowań za nieprzestrzeganie przepisów, wewnętrznych regulacji lub standardów.
3. Zamawiający ocenia, czy podjęte przez wykonawcę czynności, o których mowa w ust. 2, są wystarczające do wykazania jego rzetelności, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu wykonawcy. Jeżeli podjęte przez Wykonawcę czynności, o których mowa w ust. 2, nie są wystarczające do wykazania jego rzetelności, zamawiający wyklucza Wykonawcę.

#### § 6. Sposób oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

Po dokonaniu oceny ofert Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, aktualnych na dzień złożenia podmiotowych środków dowodowych wymienionych w Rozdziale VII potwierdzających, że Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu określone w Rozdziale V § 2 Specyfikacji.

### ROZDZIAŁ VI - DOKUMENTY SKŁADANE W OFERCIE

#### § 1. Wymagania ogólne

1. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, sporządzoną w języku polskim **formie elektronicznej z kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, w każdym przypadku pod rygorem nieważności.**
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych, zamiennych czy wariantowych.
3. Zamawiający nie przewiduje złożenia oferty w postaci katalogów elektronicznych,
4. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

#### § 2. Dokumentacja oferty.

1. Oferta Wykonawcy powinna zawierać:
  - 1) **„Formularz ofertowy” - interaktywny formularz** udostępniony przez Zamawiającego na stronie prowadzonego postępowania na Platformie e-Zamówienia, sporządzony w sposób określony w Rozdziale IV § 1 Specyfikacji;  
**UWAGA: Nie należy zmieniać nazwy pliku nadanej przez Platformę e-Zamówienia. Zapisany „Formularz ofertowy” należy zawsze otwierać w programie Adobe Acrobat Reader DC**
  - 2) **„Formularz kalkulacji ceny”**, sporządzony na zasadach określonych w Rozdziale VIII Specyfikacji, na wzorze stanowiącym załącznik nr 3 do Specyfikacji;
  - 3) **oświadczenie Wykonawcy dotyczące spełniania warunków udziału w postępowaniu**





**oraz braku podstaw wykluczenia**, sporządzone na formularzu stanowiącym załącznik nr 4 do Specyfikacji;

- 4) oryginał lub notarialnie poświadczona kopia pełnomocnictw osób podpisujących ofertę w imieniu Wykonawcy, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych do oferty przez Wykonawcę; pełnomocnictwo dołączone do oferty musi być złożone w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, w przypadku gdy Wykonawca nie posiada pełnomocnictwa w formie elektronicznej oryginalnej (tj. z kwalifikowanym podpisem osoby uprawnionej do jego udzielenia), a posiada dla danej osoby pełnomocnictwo tylko w formie pisemnej (tj. z własnoręcznym podpisem osoby uprawnionej do jego udzielenia), może złożyć elektroniczną kopię pełnomocnictwa, ale notarialnie poświadczoną elektronicznie - stosownie do art. 97 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - prawo o notariacie (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1799) elektroniczne poświadczenie zgodności odpisu, wyciągu lub kopii z okazanym dokumentem notariusz opatruje kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Złożenie pełnomocnictwa w elektronicznej kopii zwykłej lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem nie przez notariusza (niepoświadczonej notarialnie) będzie uważane za niezłożenie pełnomocnictwa, co w konsekwencji będzie powodowało wdrożenie przez Zamawiającego odpowiednich procedur i sankcji określonych w ustawie na wypadek niezłożenia pełnomocnictwa w sytuacji, kiedy jest ono wymagane;
  - 5) pełnomocnictwo dla pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;
  - 6) **przedmiotowe środki dowodowe**, o których mowa w art. 104 - 107 ustawy, składanych przez Wykonawców **w przypadku opisanym szczegółowo w Rozdziale III § 6 ust. 4 Specyfikacji**, tj.:
    - a) wykaz innych, równoważnych rozwiązań, sporządzony wg wzoru stanowiącego załącznik nr 10 do Specyfikacji, oraz
    - b) dowolne dokumenty wykazujące równoważność tych rozwiązań w stosunku do określonych w dokumentacji projektowo-technicznej i przedmiarach, potwierdzających że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w dokumentacji projektowej i opisie przedmiotu zamówienia;
  - 7) **dowód wniesienia wadium** - oryginalny dokument elektroniczny potwierdzający wniesienie wadium w formie innej niż pieniądź, w przypadku gdy Wykonawca składa wadium w tej formie (poręczenie, gwarancja), sporządzony zgodnie z wymaganiami określonymi w Rozdziale IX SWZ. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu na rachunek bankowy Zamawiającego, Wykonawca dołącza do oferty potwierdzenie przelewu w postaci elektronicznej.
2. W przypadku złożenia oferty wspólnej przez kilku przedsiębiorców (konsorcjum lub spółka cywilna), każdy z Wykonawców (członków konsorcjum, wspólników spółki cywilnej), indywidualnie składa oświadczenie dotyczące spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz podstaw wykluczenia, o którym mowa w ust. 1 pkt 3.
  3. Zgodnie z art. 117 ust. 4 ustawy, wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (konsorcjum, spółka cywilna itp.) składają oświadczenie z którego wynika które



usługi wykonają poszczególni Wykonawcy na wzorze, który stanowi załącznik nr 12 do Specyfikacji.

4. Wykonawca, który powołuje się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu na zasoby innych podmiotów - podwykonawców, dla wykazania spełniania przez ten podmiot warunków udziału w postępowaniu oraz braku istnienia wobec niego podstaw wykluczenia załącza do oferty oświadczenie tych podmiotów sporządzone na formularzu stanowiącym załącznik nr 5 do Specyfikacji oraz zobowiązanie tego podmiotu, sporządzone na formularzu stanowiącym załącznik nr 6 do Specyfikacji lub inny dokument potwierdzający dysponowanie przez Wykonawcę oddanymi mu zasobami.

### **§ 3. Tajemnica przedsiębiorstwa w dokumentach oferty.**

1. Zgodnie z art. 18 ust. 3 ustawy nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1233 z późn. zm.), jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazał, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. W szczególności Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 222 ust. 5 ustawy.
2. Jeżeli wraz z ofertą składane są dokumenty zawierające tajemnicę przedsiębiorstwa wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”. Zarówno załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa jak i uzasadnienie zastrzeżenia tajemnicy przedsiębiorstwa należy dodać w polu „Załączniki i inne dokumenty przedstawione w ofercie przez Wykonawcę”.
3. Jeżeli Wykonawca w terminie składania ofert nie wykazał i nie uzasadnił przyczyn ustanowienia zastrzeżenia informacji jako informacji stanowiącej tajemnicę przedsiębiorstwa, to Zamawiający upublicznia taką informację na odpowiedzialność i ryzyko Wykonawcy. Brak uzasadnienia zastrzeżenia powoduje automatyczną jawność zastrzeżonych informacji.

## **ROZDZIAŁ VII - WYKAZ DOKUMENTÓW SKŁADANYCH NA WEZWANIE ZAMAWIAJĄCEGO PRZEZ WYKONAWCĘ, KTÓREGO OFERTA ZOSTANIE NAJWYŻEJ OCENIONA**

### **§ 1. Podmiotowe środki dowodowe potwierdzające spełnianie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu.**

1. Dokumenty określone w niniejszym rozdziale są podmiotowymi środkami dowodowymi w rozumieniu przepisów Działu II Rozdział 2 Oddział 4 (art. 124 - 128) ustawy.
2. W celu potwierdzenia okoliczności, o których mowa w art. 112 ust. 2 pkt 4 ustawy w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, określonych w Rozdziale V § 2 ust. 1, Wykonawca przedłoży:
  - 1) **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 - sporządzony wg załącznika nr 7 do Specyfikacji, na potwierdzenie spełnienia warunku udziału w postępowaniu o którym mowa w Rozdziale V § 2 ust. 1 pkt 1 SWZ;

- 2) **dowody** poświadczające, że roboty wskazane przez Wykonawcę w wykazie o którym mowa w pkt 1 zostały wykonane należycie. Zgodnie z postanowieniami § 9 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia, **dowodami tymi są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - inne odpowiednie dokumenty;**
- 3) **wykaz osób** skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi wraz z informacją na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień i doświadczenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami na potwierdzenie spełnienia warunku udziału w postępowaniu o którym mowa w Rozdziale V § 2 ust. 1 pkt 2 SWZ - sporządzony wg wzoru stanowiącego załącznik nr 8 do Specyfikacji.

## **§ 2. Podmiotowe środki dowodowe potwierdzające brak podstaw do wykluczenia Wykonawcy z postępowania.**

Zamawiający nie wymaga w niniejszym postępowaniu złożenia podmiotowych środków dowodowych na potwierdzenie braku podstaw do wykluczenia.

## **§ 3. Uzupełnianie i wyjaśnianie dokumentów.**

1. Jeżeli Wykonawca nie złożył oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust.1 ustawy lub innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, oświadczenia lub dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez Zamawiającego wątpliwości, Zamawiający wzywa do ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub do udzielenia wyjaśnień w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub udzielenia wyjaśnień oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
2. Jeżeli Wykonawca nie złożył wymaganych pełnomocnictw albo złożył wadliwe pełnomocnictwa, Zamawiający wzywa do ich złożenia w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.

## **§ 4. Dokumenty dostępne Zamawiającemu w inny sposób.**

1. Zamawiający nie wzywa do złożenia podmiotowych środków dowodowych, jeżeli:
  - 1) 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



jednolitym dokumencie dane umożliwiające dostęp do tych środków;

- 2) podmiotowym środkiem dowodowym jest oświadczenie, którego treść odpowiada zakresowi oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1.
2. Wykonawca nie jest obowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które Zamawiający posiada, jeżeli wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.

#### **§ 5. Tajemnica przedsiębiorstwa w przekazanych dokumentach.**

1. Jeżeli przekazane dokumenty zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1233 z późn. zm.), Wykonawca wraz z przekazaniem dokumentów powinien zastrzec, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazać, iż stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.
2. Dokumenty zawierające informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa, Wykonawca przekazuje w odrębnym pliku oznaczonym nazwą „**Tajemnica przedsiębiorstwa**”. Plik ten powinien być umieszczony wśród plików stanowiących jawną część przekazywanych dokumentów w taki sposób, aby Zamawiający miał możliwość udostępnienia części jawnej bez konieczności naruszenia integralności pliku zawierającego dokumenty.

#### **§ 6. Stosowanie przepisów rozporządzenia w sprawie dokumentów.**

1. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej Specyfikacji, do dokumentów i oświadczeń składanych przez Wykonawcę w postępowaniu, zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy (Dz. U. poz. 2415).
2. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej Specyfikacji, do formy dokumentów i oświadczeń składanych przez Wykonawcę w postępowaniu zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub w konkursie (Dz. U. poz. 2452).

### **ROZDZIAŁ VIII - OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY**

#### **§ 1. Sposób obliczenia ceny.**

1. W niniejszym zamówieniu (umowie) obowiązującym wynagrodzeniem będzie wynagrodzenie kosztorysowe opisane w art. 630 § 1 zd. 1 Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca nie dołącza do oferty kosztorysu ofertowego. Ceny poszczególnych elementów (części) zamówienia należy przedstawić w tabeli cen zamieszczonej w „Formularzu kalkulacji ceny”, który należy sporządzić na wzorze stanowiącym załącznik nr 3 do Specyfikacji.

**Zamawiający zaleca sporządzenie kosztorysów i na ich podstawie wypełnienia „Formularza Kalkulacji ceny”, aby zapobiec sytuacji, w której Wykonawca nie wypełni zobowiązania o którym mowa w Rozdziale VIII ust. 3 pkt. 2 poniżej.**



3. Wykonawca powinien obliczyć cenę oferty z zachowaniem poniższych zasad:
  - 1) podstawą do określenia cen poszczególnych elementów robót, jak i ceny całkowitej oferty jest zakres robót określony w przedmiarach robót stanowiących część dokumentacji projektowej dołączonej do Specyfikacji. Wykonawca zobowiązany jest do ujęcia w cenach poszczególnych elementów robót całego zakresu robót określonego w przedmiarach. W przypadku nieujęcia w tych cenach wszystkich robót podanych w przedmiarach robót Wykonawca, z którym zostanie podpisana umowa, nie otrzyma za nie dodatkowego wynagrodzenia;
  - 2) Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, **będzie zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu w terminie do 4 dni od zawarcia umowy kosztorysów opracowanych metodą kalkulacji uproszczonej (kosztorysów ofertowych) wraz z zestawieniem materiałów i sprzętu określającego ceny jednostkowe przyjęte do kalkulacji ceny oferty.** Kosztorysy ofertowe należy przygotować według następujących założeń:
    - a) zakres robót wyceniony w kosztorysach ofertowych musi być identyczny z zakresem zamieszczonym w przedmiarach robót przekazanych przez Zamawiającego, a stanowiących załącznik do Specyfikacji,
    - b) wyliczone w kosztorysach ceny poszczególnych zakresów robót, jak również cena całkowita muszą być zgodne z cenami przedstawionymi w ofercie. Ceny czynników produkcji (robocizna bezpośrednia - R, koszty pośrednie - KP, zysk - Z) muszą zostać takie same jak przedstawione w złożonej ofercie,
    - c) ceny tych samych składników cenotwórczych (materiały - M, sprzęt - S) muszą być takie same dla wszystkich wycenianych pozycji przedmiarowych z danej branży robót (rodzaje branż zgodnie z przedmiarami stanowiącymi załączniki do Specyfikacji),
    - d) koszty zakupu materiałów powinny być doliczone do cen jednostkowych materiałów (M),
    - e) nie dopuszcza się stosowania upustów zarówno do wyliczonych cen jednostkowych, jak również do ogólnej ceny oferty;
    - f) dopuszcza się zmiany przedstawionych w przedmiarach robót norm nakładów rzeczowych, pod warunkiem że zakres czynności do wykonania dla poszczególnych cen jednostkowych będzie nie mniejszy niż wynikający z przedstawionych w przedmiarach robót norm nakładów rzeczowych;
  - 3) cena oferty musi uwzględniać w kosztach robocizny obowiązujące stawki minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz minimalnej stawki godzinowej, w rozumieniu ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
  - 4) ceny brutto należy podać w złotych polskich, cyfrowo i słownie z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
4. **Wyliczoną zgodnie z ust. 3 łączną cenę oferty brutto należy przenieść do interaktywnego „Formularza ofertowego”, podając ją w formie cyfrowej oraz słownie.**
5. Wykonawca może podać tylko jedną cenę za wykonanie zamówienia. Oferty z cenami wariantowymi zostaną odrzucone.





6. Błędy w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na podstawie art. 223 ust. 2 ustawy spowodują odrzucenie oferty.
7. W przypadku, gdy Wykonawca nie złoży wraz z ofertą Formularza ryczałtowej kalkulacji ceny Formularza Ofertowego lub Formularz ryczałtowej kalkulacji ceny/ Formularz Ofertowy nie będzie podpisany, zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozdziale IV § 1 Specyfikacji, oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 / art. 226 ust. 1 pkt 3 ustawy.

## **§ 2. Podatek od towarów i usług VAT.**

1. Do wartości netto elementów zamówienia (robót) Wykonawca winien doliczyć należny podatek od towarów i usług VAT oraz wskazać go w odpowiednich pozycjach Formularza cenowego sporządzonego na wzorze, który stanowi załącznik nr 3 do Specyfikacji.
2. Prawidłowe ustalenie podatku VAT należy do obowiązków Wykonawcy, zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług. Pomyłka w zakresie podatku VAT będzie traktowana jako błąd, którego nie da się poprawić na podstawie art. 223 ust. 2 ustawy.
3. Wykonawca niebędący płatnikiem podatku VAT, zobowiązany jest wskazać w ofercie podstawę prawną zwolnienia.
4. Jeżeli została złożona oferta, 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 2024 r. poz. 361) dla celów zastosowania kryteriów ceny Zamawiający dolicza do przedstawionej w tej ofercie ceny kwotę podatku od towarów i usług, którą miałyby obowiązek rozliczyć.
5. W ofercie której mowa w ust. 4 Wykonawca ma obowiązek:
  - 1) poinformowania Zamawiającego, że wybór jego oferty będzie prowadził do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego,
  - 2) wskazania nazwy (rodzaju) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będą prowadziły do powstania obowiązku podatkowego,
  - 3) wskazania wartości towaru lub usługi objętego obowiązkiem podatkowym Zamawiającego, bez kwoty podatku,
  - 4) wskazania stawki podatku od towarów i usług, która zgodnie z wiedzą Wykonawcy, będzie miała zastosowanie.

## **ROZDZIAŁ IX - WADIUM**

### **§ 1. Wysokość i forma wadium.**

1. Zamawiający wymaga, aby oferta była zabezpieczona wadium w wysokości **10 000,00 zł (słownie: 10 tysięcy złotych)**.
2. Wadium może być wniesione w następujących formach:
  - 1) pieniądzu,
  - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniu spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,



- 3) gwarancjach bankowych,
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - 5) poręczeniach udzielonych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
2. Oferta Wykonawcy, który nie wniósł wymaganego wadium lub wadium wniesione zostało nieprawidłowo, zostanie odrzucona na podstawie art.223 ust. 1 pkt 14 ustawy.

## **§ 2. Wadium w formie pieniężnej.**

1. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego nr

**18 1020 2313 0000 3002 1092 2252**

wskazując w opisie przelewu numer postępowania w formacie:

**ZGM/25/20/DN – wadium**

przed upływem terminu składania ofert. Wadium w pieniądzu jest wpłacone w terminie, jeżeli przed upływem terminu składania ofert wpłacona przez Wykonawcę kwota, zostanie zaksięgowana przez bank na rachunku Zamawiającego. Złożenie dyspozycji wpłaty wadium w dniu składania ofert, nie gwarantuje dotrzymania terminu wniesienia wadium.

2. Dowód wpłacenia wadium powinien być dołączony do oferty.

## **§ 3. Wadium w formie niepieniężnej.**

1. Dokument poręczenia lub gwarancji powinien zawierać informację o udzieleniu poręczenia lub gwarancji na rzecz Zamawiającego tytułem zapłaty wadium w postępowaniu o udzielenie zamówienia, którego przedmiotem jest:

**„Remont konserwatorski budynku przy ul. Władysława Orkana 2 i ul. Wzgórze 15 w Bielsku-Białej”.**

W treści dokumentu powinien być wskazany indywidualny identyfikator zamówienia z zachowaniem poniższego formatu: **ZGM/25/20/DN**

Dokument poręczenia / gwarancji powinien być ważny przez cały okres związania ofertą oraz stanowić zobowiązanie poręczyciela lub gwaranta do nieodwołalnej, bezwarunkowej, płatnej na pierwsze żądanie Zamawiającego wypłaty wadium w przypadkach określonych w art. 98 ust. 6 ustawy.

2. Dokument wadialny należy dołączyć do oferty w oryginale w formie dokumentu elektronicznego.

3. Dokument poręczenia lub gwarancji powinien wskazywać beneficjenta - Zamawiającego, tj.:

**Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej,  
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała.**

4. Błędne wskazanie Beneficjenta będzie skutkowało odrzuceniem oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy.



5. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Dokument poręczenia lub gwarancji powinien zawierać w swojej treści wszystkich członków konsorcjum/ Spółki Cywilnej.
6. Błędne wskazanie konsorcjantów będzie skutkowało odrzuceniem oferty na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 14 ustawy.

#### **§ 4. Zwrot wadium.**

1. Zamawiający zwraca Wykonawcom wniesione wadium niezwłocznie nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia:
  - 1) upływu terminu związania ofertą;
  - 2) zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego;
  - 3) unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia, z wyjątkiem sytuacji gdy nie zostało rozstrzygnięte odwołanie na czynność unieważnienia albo nie upłynął termin do jego wniesienia.
2. Zamawiający niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku, zwraca wadium Wykonawcy:
  - 1) który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
  - 2) którego oferta została odrzucona,
  - 3) po wyborze oferty najkorzystniejszej, za wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana,
  - 4) po unieważnieniu postępowania, w przypadku gdy nie zostało rozstrzygnięte odwołanie na czynność unieważnienia albo nie upłynął termin do jego wniesienia.
3. Złożenie wniosku o zwrot wadium, o którym mowa w ust. 2, powoduje rozwiązanie stosunku prawnego z Wykonawcą wraz z utratą przez niego prawa do korzystania ze środków ochrony prawnej, o których mowa w dziale IX ustawy.
4. Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci przelewem:
  - 1) na rachunek bankowy wskazany w ofercie jako rachunek do zwrotu wadium;
  - 2) na rachunek z którego zostało wpłacone, w przypadku niewskazania w ofercie rachunku do zwrotu wadium
  - 3) odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono zdeponowane, pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew.
5. Wadium wniesione w formie niepieniężnej Zamawiający zwróci poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu wadium.

#### **§ 5. Zatrzymanie wadium przez Zamawiającego.**

1. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, a w przypadku wadium wniesionego w formie gwarancji lub poręczenia, o których mowa w art. 97 ust. 7 pkt 2-4 ustawy, występuje odpowiednio do gwaranta lub poręczyciela z żądaniem zapłaty wadium, jeżeli Wykonawca w





odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 107 ust. 2 lub art. 128 ust. 1 ustawy, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył podmiotowych środków dowodowych lub przedmiotowych środków dowodowych potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 57 lub art. 106 ust. 1 ustawy, oświadczenia, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy, innych dokumentów lub oświadczeń lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 223 ust. 2 pkt 3 ustawy, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę jako najkorzystniejszej.

2. Wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:
  - 1) odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie;
  - 2) nie wniesie wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
  - 3) z przyczyn leżących po jego stronie nie jest możliwe zawarcie umowy.

## **ROZDZIAŁ X - OCENA OFERT**

### **§ 1. Kryteria oceny ofert.**

1. Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie poniższych kryteriów:
  - 1) **cena oferty brutto („K<sub>c</sub>”) – waga 60%,**
  - 2) **okres rękojmi i gwarancji („K<sub>org</sub>”) – waga 25%,**
  - 3) **kara umowna za zwłokę w terminowym wykonaniu zamówienia („K<sub>Ku1</sub>”) – waga 8 %,**
  - 4) **kara umowna za zwłokę w usunięcia wad i/lub usterek w okresie rękojmi i gwarancji („K<sub>Ku2</sub>”) – waga 7 %.**
2. Do oceny ofert Zamawiający przyjmie cenę brutto oferty za całość zamówienia.
3. Okres rękojmi i gwarancji - wybrany przez Wykonawcę, z tym, że nie krótszy niż 60 miesięcy oraz nie dłuższy niż 84 miesięcy, licząc od daty końcowego protokołu odbioru robót.  
Oferty z okresem krótszym niż okres wymagany 60 miesięcy będą odrzucone na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodne ze specyfikacją.  
W przypadku ofert z okresem dłuższym niż okres maksymalny 84 miesięcy, Zamawiający przyjmie do oceny oferty okres 84 miesięcy.
4. Kara umowna za zwłokę w wykonaniu zamówienia - kwota wybrana przez Wykonawcę, z tym, że nie niższa niż 500,00 zł oraz nie wyższa niż 1 000,00 zł.  
Oferty z kwotą kary umownej niższą niż 500,00 zł będą odrzucone na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodne ze specyfikacją.  
W przypadku ofert z kwotą kary umownej wyższą niż 1 000,00 zł, Zamawiający przyjmie do oceny karę umowną 1 000,00 zł.
5. Kara umowna za zwłokę w usunięcia wad i/lub usterek w okresie rękojmi i gwarancji - kwota wybrana przez Wykonawcę, z tym, że nie niższa niż 300,00 zł oraz nie wyższa niż 500,00 zł.  
Oferty z kwotą kary umownej niższą niż 300,00 zł będą odrzucone na podstawie art. 226 ust. 1 pkt 5 ustawy, jako niezgodne ze specyfikacją.



W przypadku ofert z kwotą kary umownej wyższą niż 500,00 zł, Zamawiający przyjmie do oceny karę umowną 500,00 zł.

## **§ 2. Sposób obliczenia punktów.**

1. Kryterium ceny brutto  $K_C$  będzie wyliczane wg wzoru:

- 1) ofercie najtańszej przyznaje się maksymalną liczbę punktów – 100 i wylicza się kryterium  $K_C$  wg wzoru:

$$K_{con} = 100 \times \text{waga (60\%)} \times \text{liczba członków komisji (3)}$$

- 2) każdej następnej ofercie przyznaje się liczbę punktów proporcjonalnie niższą, wyliczoną wg wzoru:

$$K_{coo} = \frac{C_{on} \times 100}{C_{oo}} \times \text{waga (60\%)} \times \text{liczba członków komisji (3)}$$

gdzie:

$C_{on}$  - cena oferty najtańszej,

$C_{oo}$  - cena oferty ocenianej.

2. Kryterium okresu rękojmi i gwarancji  $K_{Org}$  będzie wyliczane wg wzoru:

- 1) ofercie o najdłuższym okresie rękojmi i gwarancji przyznaje się maksymalną liczbę punktów – 100 i wylicza się kryterium  $K_{Org}$  wg wzoru:

$$K_{orgn} = 100 \times \text{waga (25\%)} \times \text{liczba członków komisji (3)}$$

- 2) każdej następnej ofercie przyznaje się liczbę punktów proporcjonalnie niższą, wyliczoną wg wzoru:

$$K_{orgo} = \frac{R_{goo} \times 100}{R_{gon}} \times \text{waga (25\%)} \times \text{liczba członków komisji (3)}$$

gdzie:

$R_{goo}$  – okres rękojmi i gwarancji oferty ocenianej,

$R_{gon}$  – najdłuższy zaoferowany okres rękojmi i gwarancji.

3. Kryterium kary umownej  $K_{Ku1}$  będzie wyliczane wg wzoru:

- 1) ofercie z najwyższą kwotą kary umownej przyznaje się maksymalną liczbę punktów – 100 i wylicza się kryterium  $K_{Ku1}$  wg wzoru:

$$K_{Ku1n} = 100 \times \text{waga (8\%)} \times \text{liczba członków komisji (3)}$$

- 2) każdej następnej ofercie przyznaje się liczbę punktów proporcjonalnie niższą, wyliczoną wg wzoru:

$$K_{Ku1oo} = \frac{K_{u1oo} \times 100}{K_{u1on}} \times \text{waga (8\%)} \times \text{liczba członków komisji (3)}$$

gdzie:

$K_{u1oo}$  – kwota kary umownej w ofercie ocenianej,

$K_{u1on}$  – najwyższa zaoferowana kwota kary umownej.



4. Kryterium kary umownej  $K_{Ku2}$  będzie wyliczane wg wzoru:

- 1) ofercie z najwyższą kwotą kary umownej przyznaje się maksymalną liczbę punktów – 100 i wylicza się kryterium  $K_{Ku2}$  wg wzoru:

$$K_{Ku2n} = 100 \times \text{waga (7\%)} \times \text{liczba członków komisji (3)}$$

- 2) każdej następnej ofercie przyznaje się liczbę punktów proporcjonalnie niższą, wyliczoną wg wzoru:

$$K_{Ku200} = \frac{K_{u200} \times 100}{K_{u20n}} \times \text{waga (7\%)} \times \text{liczba członków komisji (3)}$$

gdzie:

$K_{u200}$  – kwota kary umownej w ofercie ocenianej,

$K_{u20n}$  – najwyższa zaoferowana kwota kary umownej.

**§ 3. Wybór oferty najkorzystniejszej.**

1. Za najkorzystniejszą ofertę Zamawiający uzna ofertę przedstawiającą najkorzystniejszy bilans kryteriów oceny ofert, wyliczony wg wzoru:

$$P_o = K_c + K_{Org} + K_{Ku1} + K_{Ku2}$$

2. W sytuacji, gdy Zamawiający nie będzie mógł dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że co najmniej dwie oferty otrzymały taką samą liczbę punktów, Zamawiający wybierze ofertę z ceną niższą, a jeżeli zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych.
3. W przypadku, gdy Wykonawca, którego oferta została wybrana, będzie uchylał się od zawarcia umowy lub nie wniesie wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu Wykonawców oraz wybrać najkorzystniejszą ofertę, chyba że nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu lub zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania.

**ROZDZIAŁ XI - CZYNNOŚCI ZAMAWIAJĄCEGO PODAWANE DO WIADOMOŚCI WYKONAWCÓW**

**§ 1. Zawiadomienie o wyborze oferty najkorzystniejszej.**

1. Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę w terminie związania ofertą określonym w dokumentach zamówienia.
2. Jeżeli termin związania ofertą upłynął przed wyborem najkorzystniejszej oferty, Zamawiający wzywa Wykonawcę, którego oferta otrzymała najwyższą ocenę, do wyrażenia, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, pisemnej zgody na wybór jego oferty.
3. Niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty najkorzystniejszej Zamawiający zawiadomi jednocześnie wszystkich Wykonawców o:
- 1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania, jeżeli jest miejscem wykonywania działalności Wykonawcy, którego ofertę wybrano, oraz nazwy albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania,



jeżeli są miejscami wykonywania działalności Wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,

- 2) Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
4. Informacja o wyborze oferty najkorzystniejszej zostanie udostępniona na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
5. Informacje o których mowa w ust. 3 pkt 1 mogą nie zostać ujawnione, jeżeli ich ujawnienie byłoby sprzeczne z ważnym interesem publicznym.

## **§ 2. Zawiadomienie o unieważnieniu postępowania.**

1. O unieważnieniu postępowania przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający zawiadamia na stronie internetowej postępowania prowadzonego postępowania, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
2. O unieważnieniu postępowania po upływie terminu składania ofert, Zamawiający zawiadamia jednocześnie wszystkich Wykonawców, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
3. W przypadku unieważnienia postępowania z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawcom, którzy złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu, przysługuje roszczenie o zwrot uzasadnionych kosztów uczestnictwa w postępowaniu, w szczególności kosztów przygotowania oferty.
4. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający niezwłocznie zawiadamia Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia w tym postępowaniu, o wszczęciu kolejnego postępowania, które dotyczy tego samego przedmiotu zamówienia lub obejmuje ten sam przedmiot zamówienia.

## **ROZDZIAŁ XII - ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ**

### **§ 1. Podmiot uprawniony.**

1. W prowadzonym postępowaniu przysługują Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy, środki ochrony prawnej zawarte w Dziale IX ustawy, w szczególności:
  - 1) odwołanie,
  - 2) skarga do sądu.
2. Organizacjom wpisanym na listę organizacji uprawnionych do wnoszenia środków ochrony prawnej, prowadzonej przez Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych oraz Rzecznikowi Małych i Średnich Przedsiębiorców, na podstawie art. 505 pkt 2 ustawy, przysługują środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia wszczynającego postępowanie o udzielenie zamówienia oraz dokumentów zamówienia.



## **§ 2. Odwołanie.**

### **1. Odwołanie przysługuje od:**

- 1) niezgodnej z przepisami ustawy czynność Zamawiającego, podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w tym na projektowane postanowienie umowy,
- 2) zaniechania czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia, do której Zamawiający był obowiązany na podstawie ustawy,
- 3) zaniechania przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia, mimo że Zamawiający był do tego obowiązany.

### **2. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo w formie elektronicznej albo w postaci elektronicznej, z tym że odwołanie i przystąpienie do postępowania odwoławczego, wniesione w postaci elektronicznej, wymagają opatrzenia podpisem zaufanym.**

### **3. Odwołanie powinno wskazywać czynność lub zaniechanie czynności Zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania.**

### **4. Pisma w formie pisemnej wnosi się za pośrednictwem operatora pocztowego, w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe, osobiście, za pośrednictwem pośtańca, a pisma w postaci elektronicznej wnosi się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.**

### **5. Pisma składane w toku postępowania odwoławczego przez strony oraz uczestników postępowania odwoławczego wnosi się z odpisami dla stron oraz uczestników postępowania odwoławczego, jeżeli pisma te składane są w formie pisemnej.**

### **6. Odwołujący przesyła kopię odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.**

### **7. Odwołanie wnosi się w terminie:**

- 1) 5 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- 2) 10 dni od dnia przekazania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia, jeżeli informacja została przekazana w sposób inny niż określony w pkt 1.

## **§ 3. Skarga do sądu.**

1. Na orzeczenie Izby oraz postanowienie Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy, stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
2. Skargę wnosi się do Sądu Okręgowego w Warszawie - sądu zamówień publicznych, zwanego dalej „sądem zamówień publicznych”.
3. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby, w terminie 14 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi. Złożenie skargi w placówce



pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe jest równoznaczne z jej wniesieniem.

4. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego do sądu zamówień publicznych w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
5. Skargę może wnieść również Prezes Urzędu, w terminie 30 dni od dnia wydania orzeczenia Izby lub postanowienia Prezesa Izby, o którym mowa w art. 519 ust. 1 ustawy. Prezes Urzędu może także przystąpić do toczącego się postępowania. Do czynności podejmowanych przez Prezesa Urzędu stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego o prokuratorze.

## **ROZDZIAŁ XIII - UMOWA**

### **§ 1. Zawarcie umowy.**

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca, którego oferta została wybrana, zawarł z nim umowę na warunkach określonych we wzorze umowy.
2. Wykonawca, nie później niż przed podpisaniem umowy, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu **oryginał dokumentu** potwierdzającego, że jest **ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie opisanym w § 23 wzoru umowy, który stanowi załącznik nr 9 do Specyfikacji na sumę gwarancyjną nie niższą niż 1 000 000 zł**. Kopia tego dokumentu stanowić będzie załącznik do umowy. Wykonawca zobowiązany jest przedstawiać do wglądu Zamawiającemu oryginały dowodów zapłaty rat składki ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej przez cały okres obowiązywania umowy.

### **§ 2. Termin zawarcia umowy.**

1. W myśl art. 308 ust. 2 ustawy umowa zostanie zawarta po upływie 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze oferty najkorzystniejszej, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, albo 10 dni, jeżeli zostało przesłane w inny sposób, z zastrzeżeniem postanowień art. 577 ustawy.
2. Umowa może zostać zawarta przed upływem terminów, o których mowa w ust. 1, jeżeli w postępowaniu została złożona tylko jedna oferta.

### **§ 3. Umowa z wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia.**

W przypadku zawierania umowy z Wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o zamówienia, będą oni zobowiązani przedstawić Zamawiającemu umowę konsorcjum, o treści określonej w Rozdziale V ust. 4 Specyfikacji.

### **§ 4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana wniesienia bezwarunkowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnosi się przed zawarciem umowy, w





wysokości 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
  - 1) pieniądzu,
  - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  - 3) gwarancjach bankowych,
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - 5) poręczeniach udzielonych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 462 z późn. zm.)
4. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formach o których mowa w art. 450 ust. 2 ustawy, tj. w wekslach z poręczeniem wekslowym banku, przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego oraz przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.
5. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego numer **18 1020 2313 0000 3002 1092 2252**  
wskazując w opisie przelewu numer postępowania w formacie: **ZGM/25/20/DN - zabezpieczenie**
6. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w formie innej niż pieniężna, dokument zabezpieczenia powinien zawierać zapisy gwarantujące prawo Zamawiającego do egzekwowania należności bez zwłoki, tzn. bezwarunkowo i na pierwsze wezwanie Zamawiającego. W razie braku wymienionych zapisów, dokumenty te mają być uzupełnione odpowiednimi umowami Wykonawcy z wystawcą zabezpieczenia, w których będzie zagwarantowane powyższe prawo Zamawiającego. Oryginały wszystkich dokumentów składających się na zabezpieczenie, należy przekazać Zamawiającemu przed zawarciem umowy.
7. Termin ważności zabezpieczenia w formie niepieniężnej nie może upływać wcześniej, niż po 30 dniach od ustalonego w umowie terminu wykonania zamówienia.
8. W przypadku przedłużenia terminu końcowego wykonania umowy lub wystąpienia opóźnienia w terminie wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z art. 452 ust. 10 ustawy w przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę zabezpieczenia na zabezpieczenia w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
9. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia. Zmiana formy zabezpieczenia może być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.



**§ 5. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**

1. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane (po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy).
2. Zamawiający pozostawia na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady 30% wysokości zabezpieczenia. Zabezpieczenie to jest zwracane nie później niż w 15 dniu po dokonaniu odbioru ostatecznego przedmiotu umowy.
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono zdeponowane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. Zabezpieczenie wniesione w formie niepieniężnej Zamawiający zwróci zgodnie z dyspozycją zawartą w dokumencie zabezpieczenia. W przypadku braku takiej dyspozycji, zwróci poprzez złożenie gwarantowi lub poręczycielowi oświadczenia o zwolnieniu zabezpieczenia.

**WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW**

Wymienione niżej załączniki stanowią integralną część Specyfikacji:

Załącznik nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia,

Załącznik nr 2 – Dokumentacja projektowa,

Załącznik nr 3 – Formularz kalkulacji ceny,

Załącznik nr 4 – Oświadczenie Wykonawcy dotyczące spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia z postępowania,

Załącznik nr 5 – Oświadczenie podmiotu udostępniającego Wykonawcy zasoby, dotyczące spełniania warunków udziału w postępowaniu i przesłanek wykluczenia,

Załącznik nr 6 – Zobowiązanie podmiotu udostępniającego Wykonawcy zasoby,

Załącznik nr 7 – Wykaz robót,

Załącznik nr 8 – Wykaz osób,

Załącznik nr 9 – Wzór umowy,

Załącznik nr 10 – Wykaz rozwiązań równoważnych,

Załącznik nr 11 – Informacja Zamawiającego o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych w postępowaniu,

Załącznik nr 12 – Oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.





Zatwierdzenie Specyfikacji

Ireneusz Kiecak

.....  
*Dyrektor*  
*Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej*



Postępowanie Nr ZGM/25/20/DN:

Załącznik nr 1 do Specyfikacji Warunków Zamówienia

## **Opis przedmiotu zamówienia**

### **1. Przedmiot zamówienia:**

Remont konserwatorski budynku przy ul. Władysława Orkana 2 / ul. Wzgórze 15 w Bielsku-Białej.

### **2. Opis architektoniczny budynku :**

Przedmiotowa inwestycja stanowi modernizację istniejącego już obiektu zabytkowego. Budynek powstały ok połowy XVII w. jako nowy obiekt, bez wykorzystania wcześniejszej zabudowy. Mury ceglane z wątkami kamiennymi w parterze i piwnicy, pozostałe w pełni ceglane. Elewacja od strony ul. Orkana bez wystroju architektonicznego, posiada drewniane, zespolone okna dwuskrzydłowe, dzielone na łącznie sześć pól, oraz dwuskrzydłową stolarkę drzwi wejściowych. Podstawa budynku wyłożona okładziną kamienną, która tworzy cokół. Kolorystyka tej ściany w wypłowiłym odcieniu bordowym, wynikającym z wcześniejszych badań konserwatorskich. Elewacja ta zakończona jest profilowanym gzymsem wieńczącym. Dach ponad elewacją kryty dachówką karpiówką w kolorze ceglastym. W dachu znajdują się dwa otwory okienne oraz komin, graniczący z kalenicą. Od strony pl. Chrobrego, elewacja znacznie bogatsza. Również posiada cokół wykonany z piaskowca, oraz schody prowadzące do lokalu użytkowego na parterze. Kolorystyka budynku beżowa z zaakcentowaniem detalu i sztukaterii w kolorze starej bieli. W parterze stolarka witryn drewniana w kolorze brązu, zakończona łukami, tworzy arkady. Stolarka okienna na kolejnych kondygnacjach biała, drewniana w systemie zespolonym, dzielona na 4 skrzydła ze stałym ślimieniem i ruchomym słupkiem. Obramienia okien zakończone w górnej części uszakami, zaś nad nimi naczółki w stylistyce barokowej. Elewacja dzielona pilastrami, z bogato zdobionymi kapitelami na wzór korynckich. Elewacja dzielona dwoma gzymсами kordonowymi. Cała ściana szczytowa, zakończona barokową attyką, na szczycie której znajduje się waza, wprowadzona w zeszłej dekadzie. Wnętrza budynku, przykryte sklepieniami żaglastymi, a także krzyżowymi i kolebkami. Sala główna lokalu użytkowego na parterze, z płaskim stropem, zdobionym bogatymi sztukateriami. Wnętrza lokalu są po remoncie i prócz wyżej wymienionych elementów, nie posiadają dodatkowych cech stylistycznych. Teren wraz z budynkiem objęty jest indywidualnym wpisem do Rejestru zabytków nr. A-47/76, oraz stanowi element zabytkowego układu urbanistycznego Bielska, wpisanego do rejestru zabytków pod nr. A-1/76, na podstawie decyzji Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

### **3. Przedmiot i zakres niniejszego zamówienia:**

Przedmiotem niniejszego zamówienia są prace obejmujące roboty budowlane – remont konserwatorski budynku przy ul. Władysława Orkana 2/ul. Wzgórze 15 w Bielsku-Białej :

- 1) wykonanie instalacji gazowej oraz centralnego ogrzewania w obrębie lokalu użytkowego,
- 2) prace budowlane w obrębie dachu,
- 3) roboty rozbiórkowe - posadzki na gruncie, kanalizacji wewnętrznej oraz odtworzenia schodów w obrębie piwnicy, skucia tynków w obrębie piwnicy i parteru,



- 4) przebudowa instalacji kanalizacji wewnętrznej, prace odtworzeniowe po pracach sanitarnych w obrębie piwnicy i parteru oraz mieszkania na pierwszym piętrze,
- 5) izolację od wewnętrznej i zewnętrznej strony budynku,
- 6) wykonanie wentylacji grawitacyjnej wspomaganej mechanicznie w lokalu użytkowym,
- 7) przebudowę pomieszczenia technicznego na parterze na sanitariat,
- 8) remont witryny zewnętrznej,
- 9) sporządzenie kompletnej dokumentacji odbiorowej, o której mowa w §12.

#### **4. Dokumentacja projektowa:**

- a) "Projekt budowlany dla budynku przy ul. Władysława Orkana 2/ Wzgórze 15 w Bielsku - Białej „ – opracowanie z czerwca 2022 roku oraz prawomocne pozwolenie na budowę nr.: 726/2022 z dnia 29.09.2022 r dla tego projektu,
- b) Pozwolenie konserwatorskie nr. BB/523/2022 z dnia 25.07.2022r., na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków.

Jednostka projektowa „STUDIO MIA” Tomasz Suchy oraz autorzy projektów branżowych mają w swoim zakresie nadzór projektowy w trakcie realizacji robót.

UWAGA: Dokumentacja projektowa obejmuje zakres szerszy niż Wykonawcy powinni przyjąć do wyceny. Zamawiający rezygnuje z prac w obrębie mieszkania na pierwszym piętrze, remontu konserwatorskiego elewacji , remontu klatki schodowej.

Budynek na czas trwania remontu nie będzie wykwaterowany, dlatego też Wykonawca jest zobowiązany każdorazowo do uzgadniania z najemcami, terminu prowadzenia prac w lokalach mieszkalnych i użytkowych.

Koszty wszystkich mediów zużywanych w trakcie trwania umowy ponosi Wykonawca. Wykonawca ustali z zarządcą budynku sposób rozliczenia i zapłaty za zużycie energii elektrycznej, wody oraz innych mediów, w tym ogrzewania (gazowego, elektrycznego itp.) pomieszczeń, w których będzie prowadzony remont w sezonie grzewczym.



Postępowanie Nr ZGM/25/20/DN:

Załącznik nr 2 do Specyfikacji Warunków Zamówienia

### **DOKUMENTACJA PROJEKTOWO-TECHNICZNA**

stanowi odrębne pliki w udostępnionej dokumentacji postępowania

- 1) Projekt budowlany obejmujący remont w budynku przy ul. Władysława Orkana 2/Wzgórze 15 w Bielsku -Białej „ – opracowanie z czerwca 2022 roku oraz prawomocne pozwolenie na budowę nr.: 726/2022 z dnia 29.09.2022 r dla tego projektu,
- 2) Pozwolenie konserwatorskie nr. BB/523/2022 z dnia 25.07.2022r., na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorskich przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków.
- 3) Rzut dla robót na zamianę pomieszczenia technicznego na sanitariat.

Jednostka projektowa „STUDIO MIA” Tomasz Suchy oraz autorzy projektów branżowych mają w swoim zakresie nadzór projektowy w trakcie realizacji robót.

- 4) Przedmiary robót w branżach:

- a) roboty budowlane – części wspólne,
- b) roboty budowlane – części wspólne dach,
- c) roboty budowlane – lokal mieszkalny na I piętrze
- d) roboty instalacyjne – lokal użytkowy instalacje c.o., gaz.,
- e) roboty budowlane – lokal użytkowy,
- f) roboty budowlane – lokal użytkowy wentylacja mechaniczna,
- g) roboty budowlane – lokal użytkowy instalacja sanitarna wewnętrzna.



Postępowanie Nr ZGM/25/20/DN:

Załącznik nr 3 do Specyfikacji Warunków Zamówienia

## FORMULARZ KALKULACJI CENY

w postępowaniu nr ZGM/25/20/DN, na wykonanie zamówienia „**Remont konserwatorski budynku przy ul. Władysława Orkana 2 / ul. Wzgórze 15 w Bielsku-Białej**”

**Wykonawca:**

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

1. Kalkulacja ceny:

Zakres robót .	Wartość netto (zł)	Stawka podatku VAT (%)	Kwota podatku VAT (zł)	Cena brutto (zł)
Części wspólne roboty budowlane	..... zł	23%	..... zł	..... zł
Części wspólne dach	..... zł	23%	..... zł	..... zł
Lokal mieszkalny na I piętrze.	..... zł	8%	..... zł	..... zł
Lokal użytkowy c.o., gaz.	..... zł	23%	..... zł	..... zł
Lokal użytkowy roboty budowlane.	..... zł	23%	..... zł	..... zł
Lokal użytkowy wentylacja mechaniczna	..... zł	23%	..... zł	..... zł
Lokal użytkowy instalacja sanitarna wewnętrzna.	..... zł	23%	..... zł	..... zł
<b>RAZEM:</b>	..... zł	<b>8 i 23 %</b>	..... zł	..... zł

w przypadku zwolnienia z podatku VAT należy wskazać podstawę prawną:

.....  
.....

**łącną cenę brutto za całość zamówienia należy przenieść do interaktywnego „Formularza ofertowego” i podać ją cyfrowo oraz słownie.**

2. Składniki cenotwórcze i wskaźniki narzutów przyjęte do wyliczenia ceny oferty:

- 1) godzinowa stawka robocizny bezpośredniej (R) - ..... zł,
- 2) koszty pośrednie (KP) narzut liczony do robocizny (R) i sprzętu (S) - ..... %,
- 3) zysk (Z) narzut liczony od R + S + KP - ..... %.



Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą składa kosztorysy ofertowe do 4 dni od zawarcia umowy. Kosztorysy muszą być sporządzone zgodnie z zasadami określonymi w Rozdziale VIII § 1 Specyfikacji.

**Uwaga: formularz należy opatrzyć kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.**





Postępowanie Nr ZGM/25/20/DN:

Załącznik nr 4 do Specyfikacji Warunków Zamówienia:

**Zamawiający:**

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała

**Wykonawca:**

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

**Oświadczenie Wykonawcy dotyczące spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw wykluczenia z postępowania**

składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - prawo zamówień publicznych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego „**Remont konserwatorski budynku przy ul. Władysława Orkana 2 / ul. Wzgórze 15 w Bielsku-Białej**”, prowadzonego przez **Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej** pod nr **ZGM/25/20/DN**.

I. Oświadczam (-y) w przedmiocie spełniania warunków udziału w postępowaniu określonych przez Zamawiającego w Rozdziale V § 2 Specyfikacji Warunków Zamówienia, że:

1) spełniam (-y) te warunki samodzielnie<sup>1</sup>

2) polegam (-y) na zasobach następującego/ych podmiotu/ów<sup>2</sup>:

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

udostępnianie zasoby

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

udostępnianie zasoby

.....  
.....  
w związku z czym przedkładam wraz z ofertą:

zobowiązanie ww. podmiotu (-ów) do udostępnienia wskazanych zasobów, sporządzone zgodnie z treścią Rozdziału V § 3 ust. 5 Specyfikacji

<sup>1</sup> wykreślić nieprawidłowe

<sup>2</sup> wykreślić nieprawidłowe



inny dokument potwierdzający dysponowanie przez podmiot wskazanymi zasobami, tj.:

.....  
.....

W przypadku braku miejsca bądź wskazania więcej podmiotów, należy dołączyć do oferty stosowny załącznik, sporządzony na wzór powyższego formularza.

II. Oświadczam (-y) w przedmiocie podstaw wykluczenia określonych przez Zamawiającego w Rozdziale V § 1 ust. 1 pkt 2 i 3 Specyfikacji Warunków Zamówienia, że:

- 1) nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy – prawo zamówień publicznych;<sup>3</sup>
- 2) podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy – prawo zamówień publicznych, w zakresie określonym w:<sup>4</sup>
  - a) pkt 1 lit. a)
  - b) pkt 1 lit. b)
  - c) pkt 1 lit. c)
  - d) pkt 1 lit. d)
  - e) pkt 1 lit. e)
  - f) pkt 1 lit. f)
  - g) pkt 1 lit. g)
  - h) pkt 1 lit. h)
  - i) pkt 2
  - j) pkt 3
  - k) pkt 4
  - l) pkt 5
  - m) pkt 6
- 3) 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.

Jednocześnie oświadczam, że w związku z zaistnieniem wskazanych wyżej podstaw wykluczenia, na podstawie art. 110 ust. 2 ustawy – prawo zamówień publicznych podjąłem następujące środki naprawcze:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

<sup>3</sup> wykreślić nieprawidłowe

<sup>4</sup> wykreślić nieprawidłowe

# Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała  
Tel. 33 49 90 600, Fax 33 49 90 611, [www.zgm.eu](http://www.zgm.eu), e-mail: [poczta@zgm.eu](mailto:poczta@zgm.eu)

Biuro Obsługi Interesanta tel. 33 49 90 605, 33 49 90 606

---

.....

.....

.....

.....

.....

**Uwaga: oświadczenie należy opatrzyć kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.**



Postępowanie Nr ZGM/25/20/DN:

Załącznik nr 5 do Specyfikacji Warunków Zamówienia

**Zamawiający:**

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała

**Podmiot udostępniający zasoby:**

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

**Oświadczenie podmiotu udostępniającego Wykonawcy zasoby, dotyczące spełniania warunków udziału w postępowaniu i przesłanek wykluczenia**

składane na podstawie art. 125 ust. 5 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - prawo zamówień publicznych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego „**Remont konserwatorski budynku przy ul. Władysława Orkana 2 / ul. Wzgórze 15 w Bielsku-Białej**”, prowadzonego przez **Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej** pod nr **ZGM/25/20/DN**.

I. Oświadczam (-y), że w zakresie, w jakim udostępniam zasoby Wykonawcy:

.....  
.....  
spełniam (-y) warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego w Rozdziale V § 2 Specyfikacji Warunków Zamówienia.

II. Oświadczam (-y) w przedmiocie podstaw wykluczenia określonych przez Zamawiającego w Rozdziale V § 1 ust. 1 pkt 2 i 3 Specyfikacji Warunków Zamówienia, że:

- 1) nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy – prawo zamówień publicznych;<sup>5</sup>
- 2) podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy – prawo zamówień publicznych, w zakresie określonym w:<sup>6</sup>
  - a) pkt 1 lit. a)
  - b) pkt 1 lit. b)
  - c) pkt 1 lit. c)
  - d) pkt 1 lit. d)
  - e) pkt 1 lit. e)
  - f) pkt 1 lit. f)
  - g) pkt 1 lit. g)
  - h) pkt 1 lit. h)
  - i) pkt 2
  - j) pkt 3
  - k) pkt 4
  - l) pkt 5
  - m) pkt 6

<sup>5</sup> wykreślić nieprawidłowe

<sup>6</sup> wykreślić nieprawidłowe



- 3) 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.

Jednocześnie oświadczam, że w związku z zaistnieniem wskazanych wyżej podstaw wykluczenia, na podstawie art. 110 ust. 2 ustawy – prawo zamówień publicznych podjąłem następujące środki naprawcze:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Uwaga: oświadczenie należy opatrzyć kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.**



Postępowanie Nr ZGM/25/20/DN:

Załącznik nr 6 do Specyfikacji Warunków Zamówienia

**Zamawiający:**

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała

**Podmiot udostępniający zasoby:**

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

**Zobowiązanie podmiotu udostępniającego Wykonawcy zasoby**

składane na podstawie art. 118 ust. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - prawo zamówień publicznych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego „**Remont konserwatorski budynku przy ul. Władysława Orkana 2 / ul. Wzgórze 15 w Bielsku-Białej**”, prowadzonego przez **Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej** pod nr **ZGM/25/20/DN**.

Działając imieniem:

.....  
nazwa (firma) podmiotu udostępniającego zasoby

jako podmiotu udostępniającego zasoby Wykonawcy:

.....  
nazwa (firma) Wykonawcy

w postępowaniu nr ZGM/25/20/DN, oświadczam (-y), jak niżej:

1) przedmiotem udostępnienia są następujące zasoby:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

2) z udostępnianych zasobów Wykonawca będzie korzystał:  
w następujący sposób –

.....  
.....  
.....





a) przez okres –

b) przy następującym udziale podmiotu udostępniającego zasoby –

**Uwaga: zobowiązanie należy opatrzyć kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.**



Postępowanie Nr ZGM/25/20/DN:

Załącznik nr 7 do Specyfikacji Warunków Zamówienia

**Wykaz robót**

wykonanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, składany w postępowaniu nr ZGM/25/20/DN prowadzonym w celu udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie zadania:

**„Remont konserwatorski budynku przy ul. Władysława Orkana 2 / ul. Wzgórze 15 w Bielsku-Białej”****Nazwa Wykonawcy:** .....**Adres:** .....**NIP:** .....

<b>Zleceniodawca</b> <i>(nazwa, adres)</i>	..... .....	
<b>Wykonawca</b> <i>(w przypadku gdy umowa realizowana była przez więcej niż jednego wykonawcę należy podać nazwę wszystkich podmiotów)</i>	..... .....	
<b>Przedmiot zamówienia/roboty</b> <i>(krótki opis)</i>	..... ..... ..... .....	
<b>Roboty wykonywane w budynku podlegającym ochronie konserwatorskiej</b> <i>(zaznaczyć właściwe)</i>	TAK	NIE
<b>Nr pozycji w rejestrze / ewidencji zabytków</b>	.....	
<b>Wartość zrealizowanych robót brutto (w zł)</b>	.....	
<b>Termin wykonywania robót</b> <i>(data dzienna rozpoczęcia i zakończenia)</i>	.....	

# Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała  
Tel. 33 49 90 600, Fax 33 49 90 611, www.zgm.eu, e-mail: poczta@zgm.eu

Biuro Obsługi Interesanta tel. 33 49 90 605, 33 49 90 606

<b>Dowód poświadczający należyte wykonanie robót</b>	<p>.....</p> <p><i>(należy wskazać rodzaj dowodu składanego przez Wykonawcę, poświadczającego należyte wykonanie dostaw, np. referencje lub inne dokumenty wystawione przez podmiot na rzecz którego dostawy zostały zrealizowane)</i></p>
--	--

<b>Robota budowlana nr 2</b>		
<b>Zleceniodawca</b> <i>(nazwa, adres)</i>	<p>.....</p> <p>.....</p>	
<b>Wykonawca</b> <i>(w przypadku gdy umowa realizowana była przez więcej niż jednego wykonawcę należy podać nazwę wszystkich podmiotów)</i>	<p>.....</p> <p>.....</p>	
<b>Przedmiot zamówienia/roboty</b> <i>(krótki opis)</i>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	
<b>Roboty wykonywane w budynku podlegającym ochronie konserwatorskiej</b> <i>(zaznaczyć właściwe)</i>	TAK	TAK
<b>Nr pozycji w rejestrze / ewidencji zabytków</b>	<p>.....</p>	
<b>Wartość zrealizowanych robót brutto (w zł)</b>	<p>.....</p>	
<b>Termin wykonywania robót</b> <i>(data dzienna rozpoczęcia i zakończenia)</i>	<p>.....</p>	
<b>Dowód poświadczający należyte wykonanie robót</b>	<p>.....</p> <p><i>(należy wskazać rodzaj dowodu składanego przez Wykonawcę, poświadczającego należyte wykonanie dostaw, np. referencje lub inne dokumenty wystawione przez podmiot na rzecz którego dostawy zostały zrealizowane)</i></p>	

**Uwaga: wykaz należy opatrzyć kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.**



Postępowanie Nr ZGM/25/20/DN:

Załącznik nr 8 do Specyfikacji Warunków Zamówienia

### Wykaz osób

składany w postępowaniu nr ZGM/25/20/DN prowadzonym w celu udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie zadania „Remont konserwatorski budynku przy ul. Władysława Orkana 2 / ul. Wzgórze 15 w Bielsku-Białej”.

Nazwa Wykonawcy: .....

Adres: .....

NIP: .....

**Kierownik budowy uprawniony również do kierowania robotami budowlanymi w budynkach objętych ochroną konserwatorską, (zgodnie z art. 37 c ustawy dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami)**

1) imię i nazwisko: .....

2) numer uprawnień: .....

3) rodzaj specjalności: .....

4) izba samorządu zawodowego: .....

5) uprawnienia bez ograniczeń (wpisać „tak” lub „nie”): .....

6) podstawa dysponowania osobą (np. umowa o pracę, umowa cywilnoprawna, osoba oddana do dyspozycji przez podmiot trzeci): .....

7) nazwa Wykonawcy, który dysponuje osobą (należy wypełnić w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia): .....



**Osoba kierująca pracami przy zabytkach w rozumieniu art. 37a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.**

1) imię i nazwisko: .....

2) rodzaj specjalności: .....

3) podstawa dysponowania osobą (np. umowa o pracę, umowa cywilnoprawna, osoba oddana do dyspozycji przez podmiot trzeci): .....

4) nazwa Wykonawcy, który dysponuje osobą (należy wypełnić w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia): .....

**Osoba nadzorująca wykonywanie robót instalacji gazowych (D)**

1) imię i nazwisko: .....

2) numer uprawnień (świadczenia kwalifikacyjnego): .....

3) rodzaj świadectwa kwalifikacyjnego (nazwa i opis): .....

4) podstawa dysponowania osobą (np. umowa o pracę, umowa cywilnoprawna, osoba oddana do dyspozycji przez podmiot trzeci): .....

5) nazwa Wykonawcy, który dysponuje osobą (należy wypełnić w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia): .....



**Osoba wykonująca roboty instalacji gazowych (E)**

1) imię i nazwisko: .....

2) numer uprawnień (świadectwa kwalifikacyjnego): .....

3) rodzaj świadectwa kwalifikacyjnego (nazwa i opis): .....

4) podstawa dysponowania osobą (np. umowa o pracę, umowa cywilnoprawna, osoba oddana do dyspozycji przez podmiot trzeci): .....

5) nazwa Wykonawcy, który dysponuje osobą (należy wypełnić w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia): .....

**Osoba nadzorująca wykonywanie robót elektrycznych (D)**

1) imię i nazwisko: .....

2) numer uprawnień (świadectwa kwalifikacyjnego): .....

3) rodzaj świadectwa kwalifikacyjnego (nazwa i opis): .....

4) podstawa dysponowania osobą (np. umowa o pracę, umowa cywilnoprawna, osoba oddana do dyspozycji przez podmiot trzeci): .....





5) nazwa Wykonawcy, który dysponuje osobą (należy wypełnić w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia): .....

**Osoba wykonująca roboty elektryczne (E)**

1) imię i nazwisko: .....

2) numer uprawnień (świadectwa kwalifikacyjnego): .....

3) rodzaj świadectwa kwalifikacyjnego (nazwa i opis): .....

4) podstawa dysponowania osobą (np. umowa o pracę, umowa cywilnoprawna, osoba oddana do dyspozycji przez podmiot trzeci): .....

5) nazwa Wykonawcy, który dysponuje osobą (należy wypełnić w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia): .....

**Osoby wykonujące roboty ogólnobudowlane(6 osób)**

1) imię i nazwisko:.....

podstawa dysponowania osobą (np. umowa o pracę, umowa cywilnoprawna, osoba oddana do dyspozycji przez podmiot trzeci) .....



2) imię i nazwisko:.....

podstawa dysponowania osobą (np. umowa o pracę, osoba oddana do dyspozycji przez podmiot trzeci).....

3) imię i nazwisko:.....

podstawa dysponowania osobą (np. umowa o pracę, osoba oddana do dyspozycji przez podmiot trzeci).....

4) imię i nazwisko:.....

podstawa dysponowania osobą (np. umowa o pracę, umowa cywilnoprawna, osoba oddana do dyspozycji przez podmiot trzeci) .....

5) imię i nazwisko:.....

podstawa dysponowania osobą (np. umowa o pracę, osoba oddana do dyspozycji przez podmiot trzeci).....



6) imię i nazwisko:.....

podstawa dysponowania osobą (np. umowa o pracę, osoba oddana do dyspozycji przez  
podmiot trzeci).....

**Uwaga: wykaz należy opatrzyć kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem  
zaufanym lub podpisem osobistym.**



Postępowanie Nr ZGM/25/20/DN:

Załącznik nr 9 do Specyfikacji Warunków Zamówienia:

**WZÓR UMOWY**

**UMOWA NR ZGM/25/20/DN – .....**

zawarta w dniu ..... w Bielsku-Białej

pomiędzy

Miastem Bielsko-Biała – Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, NIP 9372686990, reprezentowanym przez:

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

..... wybranym w dniu ..... w postępowaniu nr ZGM/25/20/DN, przeprowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. ustawy - prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) o udzielenie zamówienia publicznego, zwanej w treści umowy ustawą, reprezentowanym przez: zwanym dalej **Wykonawcą**.

**§ 1**

**Określenie przedmiotu umowy wraz z jego opisem.**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane objęte zamówieniem pn. **„Remont konserwatorski budynku przy ul. Władysława Orkana 2 / ul. Wzgórze 15 w Bielsku-Białej”**, zgodnie z treścią Specyfikacji warunków zamówienia, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przepisami, normami i zasadami sztuki budowlanej oraz ofertą Wykonawcy, zwane dalej równoważnie „przedmiotem umowy” lub „przedmiotem zamówienia”.
2. Przedmiot umowy obejmuje w szczególności:
  - 1) wykonanie instalacji gazowej oraz centralnego ogrzewania w obrębie lokalu użytkowego,
  - 2) prace budowlane w obrębie dachu,
  - 3) roboty rozbiórkowe - posadzki na gruncie, kanalizacji wewnętrznej oraz odtworzenia schodów w obrębie piwnicy, skucia tynków w obrębie piwnicy i parteru,
  - 4) przebudowę instalacji kanalizacji wewnętrznej, prace odtworzeniowe po pracach sanitarnych w obrębie piwnicy i parteru oraz mieszkania na pierwszym piętrze,
  - 5) izolację od wewnętrznej i zewnętrznej strony budynku,
  - 6) wykonanie wentylacji grawitacyjnej wspomaganej mechanicznie w lokalu użytkowym,
  - 7) przebudowę pomieszczenia technicznego na parterze na sanitariat,
  - 8) remont witryny zewnętrznej,
  - 9) sporządzenie kompletnej dokumentacji odbiorowej, o której mowa w § 12



UWAGA: Dokumentacja projektowa obejmuje zakres szerszy niż Wykonawcy powinni przyjąć do wyceny.

Opis przedmiotu zamówienia określa załączona do niniejszej umowy dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz oferta Wykonawcy.

Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach.

3. Przedmiot umowy obejmuje również:

- 1) wykonanie wszelkich robót związanych z zagospodarowaniem placu budowy i organizacją zaplecza administracyjno-socjalnego oraz magazynowego, produkcyjnego zgodnie z przepisami bhp i ppoż., bieżącą konserwacją maszyn i urządzeń oraz utrzymywanie obiektów tymczasowych w należytym stanie,
- 2) Koszty wszystkich mediów zużywanych w trakcie trwania umowy ponosi Wykonawca. Wykonawca ustali z zarządcą budynku sposób rozliczenia i zapłaty za zużycie energii elektrycznej, wody oraz innych mediów, w tym ogrzewania(gazowego, elektrycznego itp.) pomieszczeń, w których będzie prowadzony remont w sezonie grzewczym,
- 3) wykonanie wszelkich robót tymczasowych wynikających z organizacji robót oraz wykonywanie prac towarzyszących robotom podstawowym,
- 4) zabezpieczenie terenu na czas ich wykonania przed osobami postronnymi, a w szczególności przeciwdziałania wypadkom osób trzecich. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w wyniku prowadzonych prac, od dnia przekazania placu budowy,
- 5) wykonanie wszelkich badań niezbędnych dla udokumentowania wymaganej jakości wykonanych robót i wbudowanych materiałów, przygotowanie obiektu i wszelkich dokumentów leżących po stronie Wykonawcy związanych z procedurą zgłoszenia do użytkowania obiektu budowlanego/zawiadomienia o zakończeniu budowy stosownie do wymagań Prawa budowlanego, udział w czynnościach dokonywanych przez powołane do tego organy oraz wykonywanie wszelkich czynności pokontrolnych wydanych przez te organy,
- 6) organizację i koordynację całego procesu budowlanego w ramach wykonawstwa inwestycji, wykonanie wszelkich robót związanych z likwidacją placu budowy i jego zaplecza po zakończeniu robót oraz uporządkowaniem terenu budowy i zaplecza w sposób zgodny z wymogami Zamawiającego,
- 7) dokonanie rozruchu technologicznego wszystkich instalacji i urządzeń zgodnie z przepisami i instrukcjami producentów oraz przeszkolenie w tym zakresie obsługi użytkownika.
- 8) kierowanie robotami budowlanymi przez osobę posiadającą kwalifikacje o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 9) kierowanie pracami konserwatorskimi albo samodzielne ich wykonanie przez osobę spełniającą wymagania o których mowa w art.37a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 10) przekazanie Śląskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków w Katowicach nie



później niż w terminie 14 dni przed dniem rozpoczęcia robót budowlanych objętych pozwoleniem nr BB/523/2022 informacji oraz dokumentów wskazanych w pozwoleniu nr. BB/523/2022r..

4. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę, do czasu protokolarnego przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność na zasadach ogólnych, zarówno za przedmiot umowy, który realizuje, jak i za teren, na którym go realizuje, za jego zabezpieczenie i utrzymanie na nim ładu i porządku oraz za wszelkie szkody jakie mogą na nim powstać.
5. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Inspektorowi nadzoru wskazanemu w § 6 ust. 11, w terminie do 4 dni od daty podpisania umowy kosztorysów opracowanych metodą kalkulacji uproszczonej (zwanych dalej „kosztorysami ofertowymi”) na cenę brutto podaną w ofercie wraz z zestawieniem materiałów i sprzętu w poszczególnych branżach robót ze wskazaniem cen jednostkowych. Kosztorysy ofertowe składane są jako załączniki do harmonogramu rzeczowo-finansowego o którym mowa w § 4. Wyliczone w kosztorysach ceny poszczególnych elementów, jak również cena całkowita oraz wysokość składników cenotwórczych (R, KP, Z) musi być zgodna z cenami i wskaźnikami przedstawionymi w ofercie Wykonawcy. Ceny tych samych składników cenotwórczych (M, S) muszą być takie same dla wszystkich wycenianych pozycji przedmiarowych z danej branży robót. Inspektor nadzoru zaakceptuje przedłożone kosztorysy ofertowe wyłącznie w przypadku, gdy są zgodne z przedmiarami robót udostępnionymi wraz ze Specyfikacją. Gdy kosztorysy ofertowe będą różnić się od przedmiarów robót lub od ceny i wskaźników podanych w ofercie, Wykonawca dokonuje ich poprawy w procedurze określonej w § 4 ust. 5-7. Zaakceptowane kosztorysy ofertowe zostaną dołączone do umowy w postaci załącznika nr 1.
6. Kosztorysy złożone i opracowane na zasadach określonych w ust. 6 będą podstawą do rozliczania:
  - 1) robót ujętych w przekazanych przez Zamawiającego przedmiarach robót,
  - 2) „koniecznych robót dodatkowych”, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 i 3;
  - 3) „robót zamiennych”, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 4 i 5;
  - 4) ustalenia wysokości rozliczenia i obniżenia wynagrodzenia z tytułu zaniechania wykonania części robót, o których mowa w § 2 ust. 6;
  - 5) ustalenia wysokości wynagrodzenia i rozliczania robót, na które zostaną zawarte aneksy do umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3-4 lub art. 455 ust. 2 ustawy;
  - 6) obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części przedmiotu umowy, w sytuacji odstąpienia od umowy na zasadach określonych w § 18.

## **§ 2**

### **Zmiana zakresu rzeczowego przedmiotu umowy**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy w przypadku:
  - 1) wystąpienia „koniecznych robót dodatkowych” o których mowa w ust. 2-3, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót





- przepisami;
- 2) konieczności wykonania „robót zamiennych” w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, o których mowa w ust. 4-5;
  - 3) wystąpienia robót zaniechanych, o których mowa w ust. 6,
- oraz na zasadach określonych w umowie.
2. Przez „konieczne roboty dodatkowe” należy rozumieć roboty, o których mowa w art. 630 § 1 Kodeksu cywilnego, czyli roboty objęte przedmiotem zamówienia, ale niewystępujące w dokumentacji projektowej i/lub w przedmiarach robót, a bez których nie można wykonać i oddać do użytkowania przedmiotu umowy. Roboty te będą zlecane na zasadach określonych w ust. 7-8 oraz rozliczane zgodnie z zasadami określonymi w § 15 ust. 2.
  3. Konieczne roboty dodatkowe mogą wynikać w szczególności z wad dokumentacji projektowej, przez które należy rozumieć:
    - 1) niezgodności tkwiące w treści dokumentacji projektowej powodujące, że wykonanie robót zgodnie z treścią dokumentacji projektowej groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy z uwagi na przepisy prawa lub zasady wiedzy technicznej, polegające w szczególności na: pominięciu pewnych koniecznych do wykonania prac, sprzeczności w treści dokumentów składających się na dokumentację projektową, przyjęcie odmiennych rozwiązań w różnych częściach opracowania, błędnie sporządzone przedmiary (z pominięciem pozycji lub niewłaściwą ilością),
    - 2) niezgodności wynikające z przepisów prawa, tj. wymagań prawa budowlanego, wymagań określonych po zawarciu umowy przez organy administracji lub wynikające z innych przepisów lub zasad wiedzy technicznej,
    - 3) odmiennych warunków występujących na placu budowy niż zostały przewidziane w dokumentacji projektowej, w szczególności: inny stan faktyczny remontowanego budynku niż wskazują ekspertyzy, występowanie niezainwentaryzowanych sieci, uzbrojenia itp., które wpływa na realizację przedmiotu umowy.
  4. Przez „roboty zamienne” należy rozumieć roboty będące następstwem (wynikiem) rozwiązań zamiennych, o których mowa w Prawie budowlanym, czyli wykonanie elementu zaprojektowanego w dokumentacji projektowej, ale w sposób odmienny, np. wykonanie w innej technologii lub z użyciem innego rodzaju materiałów, na podstawie przeprojektowania przez autora dokumentacji projektowej w ramach nadzoru autorskiego. „Roboty zamienne” będą zlecane na zasadach określonych w ust. 7-8 oraz rozliczane zgodnie z zasadami określonymi w § 15 ust. 3-4.
  5. Wykonanie robót zamiennych możliwe jest z przyczyn technologicznych, prawnych, ekonomicznych, które powodują konieczność lub obiektywną zasadność zmiany rozwiązań projektowych ujętych w dokumentacji projektowej, a zmiana ta nie wykracza poza zakres robót określony w § 1 ust. 1 i ust. 2 oraz nie zmienia ogólnego charakteru umowy, w szczególności w sytuacji gdy:
    - 1) konieczne jest dostosowanie technologii wykonania robót i/lub zastosowanych materiałów do nowych wymagań wynikających ze zmienionych po dniu zawarcia umowy przepisów prawnych,
    - 2) konieczne jest wykonanie robót zamiennych w związku z wadami dokumentacji



- projektowej, czyli jej niezgodności z przepisami, zasadami wiedzy technicznej lub stanem placu budowy, w sytuacji gdy wykonanie robót zgodnie z treścią dokumentacji projektowej groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy z uwagi na przepisy prawa lub zasady wiedzy technicznej,
- 3) konieczne lub ekonomicznie zasadne jest wprowadzenie technologii / rozwiązań / materiałów / urządzeń / innowacyjnych pod względem technologicznym lub o lepszych parametrach niż określone w dokumentacji projektowej i kosztorysie ofertowym i mających wpływ na poprawę jakości funkcjonowania przedmiotu umowy lub pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, zapewnienie dłuższego cyklu życia przedmiotu umowy lub umożliwiających skrócenie czasu realizacji robót,
  - 4) wystąpiła niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej i kosztorysie ofertowym, spowodowana zaprzestaniem ich produkcji lub wycofaniem z rynku lub utrudnionym dostępem do danego materiału lub urządzenia w tym stopniu, że zastosowanie pierwotnie wybranego materiału lub urządzenia nie miałoby uzasadnienia ekonomicznego na skutek porównania jakości materiału lub urządzenia do jego ceny - pod warunkiem, że nie ma na rynku dostępnych materiałów lub urządzeń równoważnych oraz że zostaną zastosowane materiały lub urządzenia o parametrach i cechach użytkowych nie gorszych niż pierwotnie przewidywane, a Wykonawca - pomimo dochowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec,
  - 5) konieczność wykonania robót zamiennych wynika z obiektywnej potrzeby zwiększenia bezpieczeństwa realizowanych robót lub też potrzeby zapobieżenia powstania nieodwracalnych w skutkach strat w inwestycji Zamawiającego.
6. Przewiduje się możliwość rezygnacji z wykonywania części przedmiotu umowy przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy Zamawiający uzna, że ich wykonanie nie leży w interesie publicznym, jest ekonomicznie niezasadne lub wykonanie tych części nie będzie możliwe z przyczyn niezależnych od stron umowy. Rezygnację z wykonywania tych części należy rozumieć jako odstąpienie przez Zamawiającego od części przedmiotu umowy. Przewiduje się także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, czyli rezygnacji z wykonywania robót, które były przewidziane w przedmiarach robót stanowiących załączniki do SWZ lub w dokumentacji projektowej w sytuacji gdy wykonywanie danych robót będzie zbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami lub będzie wynikało z wad dokumentacji projektowej, w szczególności polegających na sprzecznościach lub błędnych wyliczeniach zakresów robót. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na ograniczenie zakresu robót z powyższych powodów. Roboty te w dalszej części umowy nazywane są „robotami zaniechanymi”. Obniżenie wynagrodzenia z tytułu wystąpienia „Robót zaniechanych” będzie zlecane na zasadach określonych w ust. 7-8 oraz rozliczane zgodnie z zasadami określonymi w § 15 ust. 5 i nie może przekroczyć 15% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 13 ust. 1.
7. Z wnioskiem o wykonanie koniecznych robót dodatkowych, robót zamiennych lub zaniechanie wykonania robót może wystąpić Inspektor nadzoru, Kierownik budowy lub przedstawiciele Stron umowy.



8. Uzgodnienie warunków wykonania koniecznych robót dodatkowych, robót zaniechanych oraz zaniechania wykonania robót nastąpi poprzez:
  - 1) sporządzenie przez Inspektora nadzoru lub Kierownika budowy stosownego protokołu konieczności określającego zakres robót oraz uzasadnienie konieczności i celowości dokonania zmiany zakresu przedmiotu umowy,
  - 2) wykonanie odpowiednio do zakresu zmian projektu zamiennego lub opisu proponowanych zmian wraz z niezbędnymi rysunkami i uzyskanie akceptacji projektanta w ramach nadzoru autorskiego,
  - 3) sporządzenie przez Wykonawcę odpowiednio kosztorysu robót dodatkowych, kosztorysu różnicowego robót zamiennych lub kosztorysu robót zaniechanych oraz uzyskanie akceptacji Inspektora nadzoru,
  - 4) zatwierdzenie treści protokołu konieczności wraz z załącznikami przez Wykonawcę i Zamawiającego,
  - 5) zawarcie przez Strony aneksu do umowy.

### **§ 3**

#### **Termin wykonania**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy rozpoczyna bieg z dniem przekazania placu robót. Zamawiający dokonuje przekazania placu robót do 7 dni od zawarcia umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 4 ust. 1 zdanie 2.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy do 15 miesięcy od dnia przekazania placu robót, z zachowaniem terminów odbiorów częściowych wynikających z aktualnego harmonogramu, o którym mowa w § 4.
3. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy uważa się wykonanie przez Wykonawcę całego zakresu stanowiącego przedmiot umowy, potwierdzone podpisaniem przez Zamawiającego protokołem odbioru końcowego robót. Strony ustalają, że pisemne zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, potwierdzone wpisem Inspektora nadzoru do dziennika budowy o gotowości do odbioru, o czym mowa w § 11 ust. 2 pkt 3, jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy, pod warunkiem uznania przez komisję odbiorową, że przedmiot umowy został prawidłowo wykonany i nie zostały stwierdzone żadne wady, o których mowa w § 11 ust. 6 pkt 2.
4. Zmiana terminu wykonania umowy o którym mowa w ust. 2, możliwa jest w przypadku wystąpienia opóźnień spowodowanych okolicznościami niezawinionymi i niemożliwymi do uniknięcia przez Wykonawcę, tj. w szczególności w przypadku:
  - 1) dokonania przez Strony zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy na podstawie § 2 umowy lub na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3-4 lub ust. 2 ustawy pod warunkiem, że dokonane zmiany zakresu świadczenia umownego wpływają na termin wykonania przedmiotu niniejszej umowy;
  - 2) rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy na podstawie § 22 ust. 2 pkt 8 umowy;
  - 3) konieczności wykonania robót lub usunięcia wad w celu zmniejszenia zagrożenia bezpieczeństwa lub ochronę życia, zdrowia, mienia na terenie budowy lub sąsiadujących nieruchomości a Inspektor nadzoru wydał Wykonawcy polecenie wykonania robót lub



- innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia;
- 4) konieczności usunięcia istotnych błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, w celu wykonania lub kontynuacji wykonania robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i aktualnymi przepisami prawa, jeżeli konieczność ta wynika z okoliczności, których Zamawiający i Wykonawca nie mógł przewidzieć w momencie zawarcia umowy;
  - 5) gdy przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy (z wyłączeniem okoliczności o których mowa w § 4 ust. 1 zdanie 2), opróżnienia lokalu lub terenu budowy do czego Zamawiający był zobowiązany, dokonywania odbiorów częściowych - w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót;
  - 6) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne, geologiczne, hydrologiczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność oraz czego nie można było przewidzieć na etapie zawarcia umowy. Fakt ten musi zostać udokumentowany wpisem kierownika budowy do dziennika budowy oraz zgłoszony niezwłocznie Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez Inspektora nadzoru;
  - 7) zaistnienia okoliczności będących następstwem działania organów administracji, podmiotów trzecich (nie dotyczy podwykonawców) lub osób indywidualnych, w szczególności:
    - a) przedłużenia się procedur administracyjnych prowadzonych przez organy administracji publicznej na etapie wydawania opinii, uzgodnień, zgód, postanowień i decyzji administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, ponad terminy przewidziane w przepisach prawa, jeżeli przedłużenie to nie wynikało z winy Wykonawcy i ma lub może mieć znaczenie dla dotrzymania terminu zakończenia robót,
    - b) wystąpienia nieprzewidzianych w momencie zawarcia umowy kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez Zamawiającego lub inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji, w sytuacji, gdy wykonywanie robót nie będzie możliwe ze względu na obowiązek skoordynowania robót z Wykonawcą innych robót wykonywanych na terenie budowy,
    - c) braku możliwości wykonywania robót z powodu nakazania ich wstrzymania lub niedopuszczenia do ich wykonywania przez uprawnione podmioty, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
    - d) w przypadku wystąpienia sprzeciwu właścicieli nieruchomości sąsiednich na prowadzenie robót w zakresie w jakim ingerują one w ich prawo własności, w tym prac przygotowawczych, np. pomiarów geodezyjnych, odkrywek geologicznych itp.;
  - 8) wystąpienia kolizji z sieciami infrastruktury lub ujawnieniem niezainwentaryzowanych lub o odmiennym przebiegu niezgodnym z inwentaryzacją podziemnych sieci, instalacji lub urządzeń obcych i koniecznością wykonania robót związanych z ich zabezpieczeniem lub usunięciem kolizji;



- 9) zmiany przepisów prawnych obowiązujących w dniu zawarcia umowy, jeżeli mają one wpływ na dotrzymanie końcowego terminu wykonania przedmiotu umowy;
  - 10) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na dotrzymanie końcowego terminu wykonania przedmiotu umowy;
  - 11) wystąpienia innych okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo dochowania należytej staranności, które mają bezpośredni wpływ na dotrzymanie końcowego terminu wykonania przedmiotu umowy.
5. Zmiana terminu wykonania umowy w oparciu o przesłanki o których mowa w ust. 4 pkt 211 możliwa jest na podstawie pisemnego wniosku złożonego przez Wykonawcę. Wniosek musi zawierać wyczerpujące wyjaśnienie okoliczności występujących lub mogących wystąpić opóźnień, które mają bezpośredni wpływ na dotrzymanie końcowego terminu wykonania przedmiotu umowy. Do wniosku należy dołączyć dokumenty, dowody i wyjaśnienia uzasadniające konieczność zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia pod rygorem nieuwzględnienia wniosku przez Zamawiającego. Opóźnienia, o których mowa w ust. 4 muszą być odnotowane w dzienniku budowy oraz muszą być udokumentowane stosownymi protokołami konieczności sporządzonymi przez Inspektora nadzoru i zaakceptowanymi przez Zamawiającego i Wykonawcę. W protokole konieczności Strony ustalą nowe terminy wykonania przedmiotu umowy, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy nie będzie dłuższy niż okres przerwy lub przestoju.

## **§ 4**

### **Harmonogram robót**

1. W terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu drogą elektroniczną do zatwierdzenia harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji przedmiotu umowy, zwany w dalszej części umowy „*harmonogramem*” oraz kosztorysy ofertowe sporządzone zgodnie z zasadami określonymi w § 1 ust. 6., do 4 dni od dnia podpisania umowy. Zamawiający ma prawo odmówić przekazania Wykonawcy placu budowy do czasu przedłożenia harmonogramu wraz z kosztorysami. W takiej sytuacji Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o przedłużenie terminu wykonania umowy z powodu opóźnienia w przekazaniu przez Zamawiającego placu budowy.
2. Przez harmonogram rzeczowo-finansowy rozumie się sporządzone przez Wykonawcę zestawienie określające w porządku chronologicznym w układzie tygodniowym, ramy czasowe wykonania poszczególnych zakresów robót objętych przedmiotem umowy, wraz z szacunkiem przerobu i płatności częściowych, z uwzględnieniem określonej w § 14 ust. 2 maksymalnej wartości łącznej kwoty faktur częściowych. Nie wykonanie w terminie danego zakresu robót, przewidzianego wg aktualnego harmonogramu do odbioru częściowego, skutkuje naliczeniem kar umownych określonych w § 20 ust. 1 pkt 3.
3. Harmonogram powinien uwzględniać wynikający z planu finansowania zamówienia podział wartości robót na lata 2025 i 2026 (rok 2025 ....%, rok 2026 .....%), terminy odbiorów robót określone w § 11 oraz czas potrzebny na sporządzenie kompletnej dokumentacji odbiorowej, o której mowa w § 12.
4. Harmonogram będzie sporządzony z podziałem na rodzaje robót według działów dokumentacji projektowej, poprzez odniesienie do technologii wykonania, specyfikacji i





zasobów wykorzystywanego sprzętu niezbędnych do wykonania robót oraz będzie zawierał harmonogram płatności częściowych jako sumę należności za wszystkie roboty realizowane w danym zakresie, ze wskazaniem daty ich rozpoczęcia, oraz daty zakończenia. W planowaniu czasu potrzebnego na wykonanie poszczególnych zakresów robót Wykonawca uwzględni ewentualne przerwy wynikające z przyczyn technologicznych i atmosferycznych, typowych dla okresu jesienno-zimowego oraz inne okoliczności mogące mieć wpływ na terminowość ich wykonania. Harmonogram wskazuje zakresy robót wykonywane przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców ze wskazaniem nazw firm, jeżeli są znane na etapie sporządzenia harmonogramu.

5. W terminie do 3 dni roboczych od przedłożenia harmonogramu i kosztorysów ofertowych Zamawiający dokona ich zatwierdzenia bez zmian, bądź w tym terminie wprowadzi do dokumentów korekty lub zgłosi uwagi ze wskazaniem w ich uzasadnieniu na wymagania opisane w SWZ, dokumentacji projektowej lub umowie, które będą wiążące dla Wykonawcy.
6. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do treści harmonogramu lub kosztorysów ofertowych Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia Zamawiającemu poprawionego harmonogramu lub kosztorysów w terminie do 3 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag.
7. Potwierdzenie przez Zamawiającego uwzględnienia jego uwag lub brak zgłoszenia uwag w terminie określonym w ust. 6 będą uważane przez Strony za zatwierdzenie harmonogramu lub kosztorysów.
8. Zatwierdzony harmonogram oraz wszystkie jego aktualizacje oraz kosztorysy ofertowe będą złożone przez Wykonawcę w formie pisemnej podpisanej przez Kierownika budowy i przedstawiciela Wykonawcy, a następnie Inspektora nadzoru.
9. Wykonawca będzie przechowywał egzemplarz zatwierdzonego harmonogramu na terenie budowy.
10. Wykonawca ma prawo powoływania się na harmonogram od dnia jego zatwierdzenia przez Zamawiającego.
11. Dopuszcza się możliwość zmiany harmonogramu (aktualizacji), w przypadku, gdy:
  - 1) poprzednia wersja harmonogramu stanie się niespójna z faktycznym postępem w realizacji przedmiotu umowy,
  - 2) Inspektor nadzoru powiadomi Wykonawcę, że harmonogram jest niezgodny z wymaganiami określonymi umową,
  - 3) zmieni się kolejność wykonywania etapów robót, termin ich wykonania, zakres robót przewidzianych do wykonania w poszczególnych etapach - na skutek zmiany technologii realizacji robót, zmiany materiałów, braku dostępu materiałów lub wystąpienia innej przyczyny powodującej, że realizacja robót w dotychczas ustalonym harmonogramie jest niemożliwa,
  - 4) zostanie dokonana zmiana umowy mająca wpływ na harmonogram.



12. W przypadku konieczności aktualizacji harmonogramu o której mowa w ust. 11, Wykonawca sporządzi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie do 7 dni roboczych od dnia ujawnienia konieczności aktualizacji, projekt zaktualizowanego harmonogramu i przedstawi go Inspektorowi nadzoru do zatwierdzenia drogą elektroniczną. Jeżeli Inspektor nadzoru w terminie do 3 dni roboczych od dnia otrzymania projektu zaktualizowanego harmonogramu nie zgłosi do niego uwag, przedłożony projekt uważa się za zatwierdzony także przez Zamawiającego. Zapisy ust. 5-10 stosuje się odpowiednio.
13. Zaktualizowany harmonogram zastępuje dotychczasowy harmonogram i jest wiążący dla Stron.

## **§ 5**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca powierzy Podwykonawcom wykonanie poniższych części zamówienia:<sup>7</sup>
  - 1) wykonanie części dotyczącej ..... firmie z siedzibą w .....  
Wartość brutto części zamówienia powierzona podwykonawcy wynosi: ..... zł,
  - 2) wykonanie części dotyczącej ..... firmie z siedzibą w .....  
Wartość brutto części zamówienia powierzona podwykonawcy wynosi: ..... zł.
1. Wykonawca nie zamierza powierzać podwykonawcom wykonania żadnej części zamówienia.<sup>8</sup>
1. Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom wykonanie części zamówienia, jednak zawierając niniejszą umowę nie posiada szczegółowej wiedzy w tym zakresie.<sup>9</sup>
2. Wprowadzenie w trakcie realizacji umowy nowego Podwykonawcy, zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 1 stanowi zmianę umowy i wymaga podpisania aneksu do umowy.
3. Zmiana, rezygnacja lub wprowadzenie dalszego Podwykonawcy nie stanowi zmiany umowy i nie jest wymagane zawarcie aneksu do umowy. Wystarczy zachowanie procedury zgłoszenia, o której mowa w niniejszym paragrafie.
4. Zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy w trakcie realizacji umowy, która dotyczy podmiotu, na zasoby którego Wykonawca powoływał się w ofercie na zasadach określonych w art. 118 ust. 2 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w oparciu o przesłanki zawarte w ustawie, wymaga zawarcia aneksu do umowy i Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagane w SWZ w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.

<sup>7</sup> niepotrzebne skreślić

<sup>8</sup> niepotrzebne skreślić

<sup>9</sup> niepotrzebne skreślić





6. Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany do zgłaszania wszystkich projektów umów oraz zawartych umów dotyczących podwykonawstwa na roboty budowlane bez względu na ich wartość.
7. Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, nie podlegają obowiązkowi przedkładania Zamawiającemu, jeżeli ich wartość jest mniejsza niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego bez względu na przedmiot tych dostaw lub usług. Wyłączenie o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł brutto.
8. Zgłaszanie Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, przedstawienie kopii zawartych umów, potwierdzonych za zgodność z oryginałem wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Dopuszcza się przekazywanie projektów umów o podwykonawstwo oraz dokonywanie wiążących ustaleń w tym zakresie drogą elektroniczną na adres poczty elektronicznej przedstawicieli Stron, przy zachowaniu formy czynności zastrzeżonych w umowie.
10. Wykonawca zobowiązuje się do umieszczenia w umowie na roboty budowlane zawartej z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą następujących postanowień:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia odpowiednio Wykonawcy lub Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót złoży odpowiednio Wykonawcy lub Podwykonawcy fakturę za wykonane roboty w okresie rozliczeniowym wraz z dokumentami rozliczeniowymi maksymalnie w terminie 4 dni od otrzymania zaakceptowanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego rozliczenia potwierdzającego należną Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy kwotę wynagrodzenia;
  - 2) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
  - 3) wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę;
  - 4) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego;
  - 5) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo;
  - 6) w sytuacji gdy wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zmienione zgodnie z art. 439 ust. 1-3 ustawy, Wykonawca zmieni wynagrodzenie przysługujące podwykonawcom, z którymi



- zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli okres obowiązywania umowy z danym Podwykonawcą przekracza 6 miesięcy;
- 7) w sytuacji, gdy wynagrodzenie Podwykonawcy zostanie mienione zgodnie z art. 439 ust. 1-3 ustawy, podwykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego dalszemu Podwykonawcom, z którymi zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania dalszego Podwykonawcy, jeżeli okres obowiązywania umowy z dalszym Podwykonawcą przekracza 6 miesięcy.
11. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy,
  - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy przez Zamawiającego Zabezpieczenia należytego wykonania umowy o którym mowa w § 21,
  - 3) kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia równocześnie Zamawiającemu i Inspektorowi nadzoru projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną nawiązującą do cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym przez Wykonawcę, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed planowanym jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
13. Zamawiający zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, w terminie 7 dni od dnia przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
- 1) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 10,
  - 2) niezłączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 12,
  - 3) zamieszczenia w projekcie postanowień o których mowa w ust. 11,
  - 4) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem umowy jest dłuższy niż przewidywany niniejszą umową dla tych robót (na podstawie harmonogramu rzeczowo-



- finansowego),
- 5) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiające rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie niniejszej umowy.
14. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie o którym mowa w ust. 13 nie zgłosi do niej zastrzeżeń w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
15. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 13 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający wszystkie zastrzeżenia Zamawiającego.
16. Po akceptacji przez Zamawiającego projektu umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy.
17. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej przedłożenia w przypadku, gdy umowa:
- 1) nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 10 pkt 1;
  - 3) zawiera postanowienia o których mowa w ust. 11 pkt 3.
18. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej w formie pisemnej sprzeciwu.
19. Zawarcie umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po przekazaniu Zamawiającemu kopii umowy o podwykonawstwo potwierdzonego za zgodność z oryginałem.
20. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi o których mowa w ust. 7, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
21. Nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są odpowiednio: roboty budowlane, dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia przez Wykonawcę zwalnia Zamawiającego z solidarnej odpowiedzialności za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom.
22. W przypadku gdy w przekazanej Zamawiającemu umowie, termin zapłaty wynagrodzenia



jest dłuższy niż 14 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

23. Wykonawca niezwłocznie usunie z terenu budowy Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub Zamawiający usunie takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
24. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo dokumenty, które w sposób jednoznaczny potwierdzają prawo osób reprezentujących podmiot do zaciągania zobowiązania, tj. zawarcia umowy w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy (np. pełnomocnictwo, upoważnienie, uchwała itp.) w przypadku kiedy z odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego dokumentu właściwego z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy nie wynika, iż osoby te posiadają takie uprawnienia.
25. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 12 - 18.
26. Do zmian istotnych postanowień umów o podwykonawstwo, stosuje się zasady określone w ust. 12 - 18 i ust. 24.
27. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy.
28. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia aby podwykonawcy posiadali ubezpieczenia swoich robót, urządzeń, materiałów, obiektów i dokumentów z tytułu szkód od zdarzeń losowych, oraz ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
29. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii umowy o podwykonawstwo sporządzone przez tłumacza przysięgłego na język polski. Obowiązującym prawem dla tej umowy jest prawo polskie, a właściwym sądem - sąd polski.
30. W odniesieniu do Podwykonawcy który zawarł umowę z dalszym Podwykonawcą stosuje



się wszystkie ustalenia w zakresie podwykonawstwa określone w niniejszej umowie.

31. Jeżeli wykonawca polega na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby zamawiający zbada, czy nie zachodzą, wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, które zostały przewidziane względem wykonawcy. Wykonawca na żądanie zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy, dotyczące tego podwykonawcy.

## **§ 6**

### **Przedstawiciele Stron**

1. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy: ....., tel. ...., e-mail: ....., posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności ....., nr uprawnień: .....
2. Wykonawca ustanawia koordynatora realizacji przedmiotu umowy - ....., tel. ...., e-mail: ....., zwanego dalej: „koordynatorem”. Koordynator zobowiązany jest do zapewnienia stałego kontaktu telefonicznego oraz e-mail z Inspektorem nadzoru i przedstawicielem Zamawiającego w trakcie realizacji przedmiotu umowy, w szczególności w zakresie przekazywania informacji na temat przebiegu i postępów prac oraz przekazywania i odbierania informacji dotyczących realizacji przedmiotu umowy, w przypadkach gdy umowa nie stanowi inaczej.
3. Kierownik budowy działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy. Do zadań Kierownika budowy należy osobiste kierowanie, organizowanie i koordynowanie prac podległych mu pracowników, pracowników Podwykonawców i dalszych Podwykonawców. Harmonogram o którym mowa w § 4 określa także planowe wizyty kierownika budowy na placu budowy.
4. Osoba wskazana jako Kierownik budowy zobowiązana będzie do uczestniczenia we wszystkich spotkaniach, naradach i rozmowach z przedstawicielami Zamawiającego, Inspektorem nadzoru, projektantem oraz niezwłocznego podejmowania wszelkich działań niezbędnych do właściwej realizacji przedmiotu umowy. Szczegółowy zakres czynności Kierownika budowy określa ustawa Prawo budowlane oraz przepisy wykonawcze.
5. Kierownik budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych powinien opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwany „planem BIOZ” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1126 ze zm.) oraz przedstawić go Zamawiającemu i zapewnić jego stosowanie.
6. Kierownik budowy zobowiązany jest do prowadzenia Dziennika budowy i udostępnianie go Zamawiającemu oraz innym upoważnionym osobom lub organom celem dokonywania wpisów i potwierdzeń.
7. Dopuszcza się możliwość dokonania zmiany na stanowisku Kierownika budowy na pisemny wniosek Wykonawcy, pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego i dokonania zmiany umowy poprzez podpisanie stosownego aneksu do umowy przez Strony. Warunkiem wyrażenia zgody Zamawiającego jest uzasadnienie przez Wykonawcę przyczyn zmiany na stanowisku Kierownika budowy i wykazanie spełniania przez proponowaną nową osobę wymagań określonych w SWZ.
8. Wykonawca z własnej inicjatywy wnioskuje o zmianę osoby Kierownika budowy w





następujących przypadkach:

- 1) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych,
  - 2) jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
9. Zamawiający w terminie 3 dni roboczych zaakceptuje wniosek lub go odrzuci. Procedura akceptacji może być wielokrotnie powtarzana.
10. Zmiana Kierownika budowy jest możliwa na żądanie Zamawiającego, w przypadku nienależytego wykonywania przez ww. osobę powierzonych funkcji. W tej sytuacji, Wykonawca zobligowany jest zastąpić ją nową osobą, spełniającą wymagania określone w SWZ dla tej funkcji w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego.
11. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego: .....
12. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do bieżącej koordynacji robót realizowanych na podstawie umowy; kontroli jakości ich wykonania zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, do odbiorów robót wykonanych zgodnie z dokumentacją projektową oraz jest odpowiedzialny za kontrolę obmiarów robót i pełni funkcję inspektora nadzoru w rozumieniu prawa budowlanego.
13. Inspektor nadzoru inwestorskiego reprezentuje Zamawiającego wobec Wykonawcy, działając w imieniu i na rachunek Zamawiającego, jednakże nie ma on upoważnienia do zawierania porozumień w zakresie zmiany treści umowy oraz składania oświadczeń woli, które skutkują zaciąganiem zobowiązań finansowych, poza przypadkami określonymi w zapisach umowy.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany Inspektora nadzoru inwestorskiego i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym Wykonawcy w formie pisemnej. Zmiana ta nie stanowi zmiany umowy.
15. Najpóźniej przy przekazaniu placu robót Wykonawca przekaze Inspektorowi nadzoru:
- 1) pisemny wykaz osób skierowanych do wykonywania przedmiotu umowy zgodny z wykazem, o którym mowa w Rozdziale VII § 1 ust. 2 pkt 3 Specyfikacji Warunków Zamówienia, tzn. osób uprawnionych do przebywania na terenie placu budowy celem wykonywania czynności związanych z realizacją przedmiotu umowy, zawierający imię i nazwisko oraz wskazanie przedmiotu i zakresu wykonywanych czynności. Wykaz ten powinien być na bieżąco aktualizowany w formie pisemnej, ale z zachowaniem minimalnej ilości osób z wykazu powołanego w poprzednim zdaniu, także w przypadku powierzenia realizacji części robót Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w trybie zgodnym z zapisami § 5, poprzez przedłożenie Zamawiającemu wykazu zaktualizowanego,
  - 2) dokumenty potwierdzające posiadanie przez osoby, które będą wykonywać prace w ramach realizacji przedmiotu umowy, wymaganych uprawnień budowlanych i kwalifikacyjnych - w kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem.
16. W przypadku stwierdzenia obecności na placu budowy osób postronnych, tzn. innych niż wymienione w ust. 15 pkt 1, Inspektor nadzoru ma prawo zażądać od Kierownika budowy



lub/i Wykonawcy natychmiastowego złożenia stosownych wyjaśnień. Jeżeli wyjaśnienia te nie potwierdzą zasadności obecności tych osób na placu budowy, Zamawiający ma prawo usunąć te osoby z placu budowy, a także dokonać stosownego wpisu w dzienniku budowy.

17. Zamawiający, w ramach nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy, zastrzega sobie prawo wnioskowania do Wykonawcy o wykluczenie ze składu personelu osób, w stosunku do których stwierdzono w ramach nadzoru nie wywiązywanie się z obowiązków określonych w przedmiocie umowy, w szczególności wykonywanie robót niezgodnie z zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa. O fakcie tym Zamawiający powiadamia Wykonawcę, przedstawiając zakres naruszeń. Wykonawca bez ważnej przyczyny nie może odmówić wykluczenia takiej osoby i zobowiązany jest podjąć decyzję o wykluczeniu oraz uzupełnić skład osób pełniących dane samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w ciągu 3 dni roboczych od daty otrzymania wniosku Zamawiającego.
18. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia zastępstwa w razie choroby lub innych nieprzewidzianych okoliczności osobami spełniającymi warunki udziału określone w SWZ.
19. Nadzór autorski nad realizacją robót budowlanych pełni ....., będący przedstawicielem pracowni projektowej ....., która opracowała dokumentację projektową. Zmiana osoby pełniącej nadzór autorski dokonywana jest w drodze pisemnego powiadomienia i nie stanowi zmiany umowy.

## **§ 7**

### **Uprawnienia i obowiązki Zamawiającego:**

1. Zamawiający jest uprawniony do:
  - 1) żądania od Wykonawcy udzielenia wszelkich wyjaśnień dotyczących wykonywania przedmiotu umowy oraz udzielania dostępu do wszystkich dokumentów związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy, w tym dokumentów finansowych dotyczących Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, bez ograniczeń ze strony Wykonawcy;
  - 2) przeprowadzania wizytacji i kontroli placu budowy, w tym stanowisk pracy oraz pomieszczeń higieniczno-sanitarnych zorganizowanych przez Wykonawcę na terenie placu budowy, bez ograniczeń w tym zakresie ze strony Wykonawcy;
  - 3) wydawania poleceń Wykonawcy w zakresie realizacji działań zapewniających przestrzeganie przepisów prawa i zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz usuwania uchybień i nieprawidłowości w tym zakresie, jak również przeprowadzenia kontroli wykonania poleceń przez Wykonawcę;
  - 4) żądania trwałego lub czasowego usunięcia z placu budowy pracowników Wykonawcy naruszających przepisy prawa i zasady bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym pracowników, co do których zachodzi uzasadnione podejrzenie pozostawiania pod wpływem alkoholu, narkotyków lub innych środków odurzających;
  - 5) wstrzymywania wykonywania przedmiotu umowy w następujących przypadkach:
    - a) nieprzedstawienia Zamawiającemu przez Wykonawcę harmonogramu lub kosztorysów ofertowych wraz z zestawieniem materiałów i sprzętu lub niewprowadzenia do tych dokumentów poprawek zgodnych ze zgłoszonymi przez Zamawiającego uwagami i zastrzeżeniami w terminie oraz zgodnie z zasadami o których mowa w § 4, do czasu zaakceptowania harmonogramu przez Zamawiającego,





- b) stwierdzenia wystąpienia na terenie placu budowy zagrożenia dla zdrowia i życia pracowników Zamawiającego, pracowników Wykonawcy lub osób trzecich,
  - c) zaniechania przez Wykonawcę współpracy z Zamawiającym, w tym przedstawicielem Zamawiającego, Inspektorem nadzoru inwestorskiego oraz projektantem wykonującym nadzór autorski nad wykonaniem przedmiotu umowy w szczególności w postaci odmawiania wykonywania poleceń, wykonywania robót niezgodnie ze zgłaszanymi uwagami,
  - d) nieprzedstawienia przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia na warunkach o których mowa w § 23 ust. 4 umowy.
- W powyższych przypadkach Zamawiający nie będzie ponosić odpowiedzialności za powstałą zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy oraz ewentualne szkody poniesione przez Wykonawcę. Powstała zwłoka oraz ewentualne szkody nie będą stanowić również podstawy do żądania przez Wykonawcę zmiany terminu końcowego na zasadach określonych w § 3 ust. 4;
- 6) zlecenia osobom trzecim, na koszt Wykonawcy, wykonania zastępczego całości lub części przedmiotu umowy bez uprzedniej zgody sądu, w przypadku:
    - a) zaniechania przez Wykonawcę, bez uzasadnionej przyczyny, wykonywania przedmiotu umowy, w tym przerwania wykonywania robót na okres dłuższy niż 14 dni, pomimo wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego w formie pisemnej do kontynuowania robót,
    - b) wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę w sposób niezgodny z przepisami prawa, umową lub wskazaniem Zamawiającego;
  - 7) zlecenia osobom trzecim, na koszt Wykonawcy, bez uprzedniej zgody sądu, wykonania robót porządkowych na placu budowy w przypadku stwierdzenia wystąpienia zagrożenia dla zdrowia i życia pracowników Zamawiającego, pracowników Wykonawcy lub osób trzecich, w przypadku jeżeli Wykonawca nie wykonał tych prac w odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego;
  - 8) odmowy dokonania odbioru części lub całości robót objętych przedmiotem umowy wykonanych niezgodnie z umową, wymogami technicznymi, dokumentacją lub przepisami prawa.
2. Uprawnienia Zamawiającego o których mowa w ust. 1 pkt 1-4 są skuteczne również wobec Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
3. Zamawiający zobowiązany jest do:
- 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowej będącej w jego posiadaniu i niezbędnej do wykonania przedmiotu umowy,
  - 2) protokolarnego przekazania Wykonawcy placu budowy,
  - 3) zapewnienia Nadzoru inwestorskiego,
  - 4) przeprowadzania odbiorów w terminach określonych w umowie lub harmonogramie,
  - 5) zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy w terminach określonych w umowie.
4. Zamawiający oświadcza, iż posiada tytuł prawny do terenu, na którym nastąpi wykonanie robót oraz posiada ostateczne pozwolenie na budowę.



5. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

## **§ 8**

### **Obowiązki i odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) prawidłowego, zgodnego ze sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa wykonania wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy;
- 2) przeprowadzenia wszelkich przewidzianych przepisami prawa prób, sprawdzeń, badań, odbiorów, rozruchów technologicznych. Protokoły z powyższych czynności należy dostarczyć Zamawiającemu najpóźniej w dniu zgłoszenia do odbioru końcowego;
- 3) wykonania inwentaryzacji powykonawczej po zakończeniu robót;
- 4) zorganizowania placu budowy, w tym wykonania wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych, zapewnienia w bezpieczny sposób dostępu do prywatnych obszarów położonych w pobliżu placu budowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy oraz osoby na nim przebywające, od chwili przejęcia placu budowy, z wyłączeniem innych Wykonawców, realizujących zlecenia na rzecz Zamawiającego;
- 5) przedstawiania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego na każde żądanie, kart materiałowych wyrobów, urządzeń i materiałów, które Wykonawca zamierza wbudować w toku wykonywania przedmiotu umowy. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Inspektorowi, bez wezwania, karty materiałowe wszystkich wyrobów, urządzeń i materiałów zamiennych lub równoważnych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową oraz uzyskać zgodę Inspektora na ich wbudowanie w trybie przewidzianym umową. Brak Kart materiałowych oraz brak zgody Inspektora na wbudowanie wyrobów, urządzeń i materiałów zamiennych lub równoważnych jest podstawą do odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru przedmiotu umowy w całości lub w części obejmującej roboty, przy których zostały wykorzystane te wyroby, urządzenia i materiały;
- 6) opracowania kompletnej dokumentacji powykonawczej w 2 (dwóch) egzemplarzach w formie pisemnej (papierowej) i przekazanie jej Zamawiającemu w dniu zgłoszenia do odbioru końcowego przedmiotu umowy zgodnie z wymaganiami określonymi w § 12 umowy;
- 7) wykonania przed zgłoszeniem do odbiorów częściowych lub odbioru końcowego przedmiotu umowy wszelkich przewidzianych przepisami prawa prób, sprawdzeń, badań i odbiorów, rozruchów technologicznych, których pozytywny wynik jest warunkiem przystąpienia do odbiorów częściowych lub odbioru końcowego, w tym ponoszenie kosztów związanych z próbami, badaniami przewidzianymi prawem budowlanym, niezbędnych do prawidłowego prowadzenia budowy;
- 8) przygotowania obiektu i wymaganych dokumentów łącznie z dokumentacją powykonawczą do dokonania odbioru przez Zamawiającego wraz z instrukcją eksploatacji i konserwacji obiektu i zamontowanych elementów budowlanych i urządzeń zgodnie z wymaganiami określonymi w § 12 umowy;



- 9) uczestniczenia na żądanie Zamawiającego w naradach i innych czynnościach w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi;
  - 10) zgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu, odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego;
  - 11) przestrzegania przepisów BHP;
  - 12) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych;
  - 13) dysponowania w toku wykonywania przedmiotu umowy wyłącznie osobami posiadającymi:
    - a) odpowiednie do zakresu wykonywanej pracy kwalifikacje zawodowe,
    - b) aktualne badania lekarskie, jeśli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich badań,
    - c) aktualne przeszkolenie w zakresie przepisów bhp i ochrony przeciwpożarowej, które winny być bezwzględnie wyposażone w imienne identyfikatory lub odzież roboczą / ochronną z oznaczeniem pracodawcy (wymóg ten dotyczy również Podwykonawców i dalszych Podwykonawców);
  - 14) zapewnienia sprawnego sprzętu spełniającego wymagania wynikające z przepisów prawa, norm technicznych itp.;
  - 15) utrzymania porządku na placu budowy w czasie realizacji przedmiotu umowy, w szczególności poprzez zawarcie umowy z odbiorcą nieczystości i odpadów;
  - 16) likwidacji placu budowy, zaplecza własnego Wykonawcy oraz uporządkowanie placu budowy bezzwłocznie po zakończeniu robót w terminie uzgodnionym przez Strony umowy. W przypadku niezgodnienia tego terminu - nie później niż do 7 dnia od daty dokonania odbioru końcowego. W przypadku niedotrzymania powyższego terminu Zamawiający zleci wykonanie powyższych czynności na koszt Wykonawcy, a wartość kosztów z tym związanych zostanie potrącona z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych;
  - 17) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom instytucji upoważnionych do kontrolowania budowy oraz osobom wskazanym w przepisach Prawa budowlanego i udostępnienia im wymaganych przez nie informacji i dokumentacji.
2. Przedmiot umowy będzie wykonywany na terenie nieruchomości, która przylega do ulicy i innych zamieszkałych nieruchomości, w związku z czym Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania następujących zasad:
- 1) miejsca wykonywania robót powinny być tak zorganizowane i zabezpieczone, aby nie stanowiły zagrożenia dla osób trzecich,
  - 2) Wykonawca wykona zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót zgodnie z odpowiednimi przepisami i wymaganiami niezbędnymi do zachowania bezpieczeństwa oraz rozwiesi stosowne informacje,
  - 3) Wykonawca będzie utrzymywał plac robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Codziennie po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do pozostawienia placu robót w stanie uporządkowanym, niepowodującym zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz nieutrudniającym mieszkańcom sąsiednich nieruchomości i



- osobom trzecim korzystania z nieruchomości, w stopniu wyższym, niż konieczny do zachowania warunków bezpieczeństwa,
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia tymczasowych bezpiecznych traktów dla ruchu pieszego i samochodowego.
  3. Odpady powstałe w wyniku wykonywania przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.)
  4. Wykonawca jest odpowiedzialny przed odpowiednimi służbami za użytkowanie dróg publicznych w związku z realizacją niniejszej umowy i ponosi wszelkie wynikające z tego konsekwencje. Koszty związane z ruchem i parkowaniem samochodów Wykonawcy w trakcie trwania robót ponosi Wykonawca.
  5. Wykonawca odpowiada za wszelkie ryzyka związane z wykonywaniem robót budowlanych objętych niniejszą umową, tj. wypadki i szkody zaistniałe w wyniku prowadzonych prac, powstałe na placu budowy lub poza nim, a także przejmuje na siebie odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich oraz z tytułu zdarzeń losowych, która w pełni zabezpieczy możliwe wystąpić roszczenia w pełnej wysokości.
  6. Zajęcie pasa drogowego:
    - 1) w przypadku, gdy zajdzie taka potrzeba, Wykonawca poniesie wszelkie koszty zajęcia pasa drogowego,
    - 2) Zamawiający jako zarządca nieruchomości wystawi Wykonawcy pisemne upoważnienie, do wystąpienia w jego imieniu z wnioskiem o uzyskanie zgody na czasowe zajęcie pasa drogowego,
    - 3) Zamawiający jako zarządca nieruchomości poniesie opłaty za czasowe zajęcie pasa drogowego, przy czym Zamawiający obciąży Wykonawcę poniesionymi kosztami. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przekazać Zamawiającemu otrzymaną od właściwego organu decyzję na zajęcie pasa drogowego, celem uiszczenia przez Zamawiającego stosownej opłaty,
    - 4) koszty za zajęcie pasa drogowego będą rozliczane następująco: Zamawiający jako wnioskodawca, świadczyć będzie na rzecz Wykonawcy usługę polegającą na przeniesieniu opłaty i prawa do zajęcia pasa drogowego, za którą zostanie wystawiona Wykonawcy przez Zamawiającego faktura VAT. Opłata ta stanowić będzie wartość netto do której zostanie doliczony należny podatek VAT w wysokości 23%.
  7. Wykonawca będzie ponosił koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na placu budowy.
  8. Wykonawca zapewni wykonanie zasilania placu budowy w energię elektryczną.
  9. Wykonawca zapewni zamontowanie wodomierza do celów rozliczenia zużytej wody.
  10. Wykonawca ustali z zarządcą budynku sposób rozliczenia i zapłaty za zużyte media.
  11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy związane ze wstrzymaniem przez Zamawiającego robót o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt 5 z



przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub usunięciem przez Zamawiającego z placu budowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca.

## **§ 9**

### **Materiały**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny w szczególności:
  - 1) odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),
  - 2) posiadać wymagane przepisami prawa certyfikaty, aprobaty techniczne, dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej oraz w krajach Unii Europejskiej i innych krajach na mocy umów stowarzyszeniowych zawartych z Unią Europejską,
  - 3) być dobrane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
  - 4) być przeznaczone i przydatne dla celów, do jakich zostały użyte przy wykonywaniu robót budowlanych,
  - 5) być wolne od praw osób trzecich w dacie ich wykorzystania w celu realizacji przedmiotu umowy.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokument potwierdzający dopuszczenie materiału budowlanego do powszechnego stosowania w budownictwie.
4. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć do wglądu dowody zakupu wyrobów podstawowych, Wykonawca będzie zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu atesty stwierdzające zgodność użytych wyrobów (materiałów) budowlanych z obowiązującymi normami, a także będzie zobowiązany do przedłożenia, do wglądu, na zakupione przez siebie wyroby (materiały) faktur oraz dostarczenia kart gwarancyjnych i wszelkich innych związanych z tym dokumentów koniecznych do realizacji uprawnień wobec producenta lub sprzedawcy tych wyrobów (materiałów).
5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, w przypadku, jeżeli Zamawiający zażąda takiego zbadania z uzasadnionych powodów w szczególności dotyczących jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie robót. Badania będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążą Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.



## **§ 10**

### **Zatrudnienie**

1. Na podstawie art. 95 ustawy Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę. Tak więc wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli pracowników fizycznych. Wymóg ten nie dotyczy między innymi: osób kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
2. Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy sytuacji, w której Wykonawca, Podwykonawca, dalszy Podwykonawca osobiście wykonuje te czynności (np. osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, wspólnicy spółki cywilnej).
3. Wykonawca jest zobowiązany przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę przedstawić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego dokumenty potwierdzające zatrudnianie. Zgodnie z art. 438 ust. 2 pkt 1 ustawy mogą to być w szczególności:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika lub
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę lub
  - 3) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika lub
  - 4) inne dokumenty, zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności: imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika. Pracodawcą tych osób musi być: Wykonawca lub jeden ze współników konsorcjum, zgłoszony zgodnie z przepisami ustawy i niniejszej umowy Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca. Bez przedstawienia jednego z powyższych dokumentów osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę nie będą mogły wykonywać pracy z winy Wykonawcy. Jeżeli z naruszeniem powyższych wymogów na budowie będzie przebywać osoba nie zatrudniona na podstawie umowy o pracę, co zostanie ustalone przez Inspektora nadzoru, Zamawiającego lub jego przedstawicieli, osoba taka będzie musiała opuścić teren budowy, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną zgodnie z § 20 ust. 1 pkt 10 za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez Inspektora nadzoru lub przedstawicieli Zamawiającego. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.
4. Zamawiający jest uprawniony do kontroli podstawy zatrudnienia o której mowa w ust. 3 w zakresie wypełniania przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę obowiązku powierzania wykonywania pracy pracownikom w rozumieniu Kodeksu Pracy, na każdym dowolnym etapie realizacji przedmiotu umowy.





5. Dla zapewnienia efektywności i skuteczności kontroli, o której mowa w ust. 4, Zamawiający może przeprowadzać kontrole na placu robót, z prawem żądania od osób wykonujących pracę informacji o podstawie prawnej świadczenia pracy na rzecz Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.

## **§ 11**

### **Odbiory**

1. W przypadku braku odmiennych postanowień umowy, odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu przeprowadzane są z zachowaniem następującej procedury:
  - 1) Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu,
  - 2) Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do Dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości Inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 3) Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż do 5 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót Protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do Dziennika budowy lub niezwłocznie zgłasza zastrzeżenia do ich wykonania wpisem do Dziennika Budowy,
  - 4) Wykonawca jest uprawniony do zakrycia robót zanikających lub ulegających zakryciu, jeżeli Inspektor nadzoru inwestorskiego potwierdzi prawidłowość ich wykonania. W przypadku zgłoszenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego zastrzeżeń do wykonania robót, Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia nieprawidłowo wykonanych robót, ponownego wykonania robót oraz ponownego zgłoszenia robót do odbioru zgodnie z pkt 2,
  - 5) jeżeli Inspektor nadzoru inwestorskiego uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w pkt. 3,
  - 6) w przypadku nie zgłoszenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu i dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni,
  - 7) w przypadku nie przystąpienia Zamawiającego do przeprowadzenia odbioru robót zanikających lub podlegających zakryciu w terminie o którym mowa w pkt. 3, bez przedstawienia uzasadnienia lub nie zgłoszenia zastrzeżeń do wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie 5 dni od przystąpienia do przeprowadzenia odbioru, domniemywa się, że Zamawiający odebrał roboty zanikowe bez zastrzeżeń.
2. W przypadku braku odmiennych postanowień umowy, odbiory częściowe i odbiory końcowe są przeprowadzane zgodnie z zachowaniem następującej procedury:
  - 1) Wykonawca zgłasza osiągnięcie gotowości do odbioru Zamawiającemu w formie





- pisemnej;
- 2) wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu:
- a) w przypadku wykonania robót będących przedmiotem odbioru bez udziału podwykonawców - oświadczenia o niekorzystaniu z Podwykonawców do wykonania przedmiotu umowy w tej części, sporządzonego w formie pisemnej, zgodnie ze wzorem, stanowiącym załącznik nr 3 do umowy,
  - b) w przypadku wykonania robót będących przedmiotem odbioru z udziałem podwykonawców - planu podziału wynagrodzenia pomiędzy Wykonawcą i Podwykonawców (w tym dalszych Podwykonawców) zgodnie z zawartymi umowami o podwykonawstwo, sporządzonego w formie pisemnej oraz podpisanych przez Podwykonawców (w tym dalszych Podwykonawców):
    - oświadczenia o otrzymaniu całości należnych im kwot z tytułu wykonania robót, dostaw i usług w zakresie części przedmiotu umowy objętej poprzednim odbiorem częściowym, sporządzonego w formie pisemnej, zgodnie ze wzorem, stanowiącym załącznik nr 6 do umowy, lub wniosku Wykonawcy o dokonanie bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom (w tym dalszym podwykonawcom),
    - oświadczenia o dokonaniu zmiany umowy z Podwykonawcą, z którym Wykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo robót budowlanych lub usług, w zakresie waloryzacji wartości wynagrodzenia Podwykonawcy, zgodnie § 16 i § 17 o dokonaniu płatności przez Wykonawcę w wymaganym terminie na rzecz Podwykonawcy całości wynagrodzenia wynikającego z dokonanej zmiany wynagrodzenia, sporządzonego w formie pisemnej,
  - c) w przypadku zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego - dowodów zapłaty należności Podwykonawcom (w tym dalszym Podwykonawcom) za część przedmiotu umowy objętą poprzednim odbiorem częściowym, sporządzonego w formie pisemnej, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do umowy lub wniosku Wykonawcy o dokonanie bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom (w tym dalszym podwykonawcom);
- 3) gotowość do odbioru potwierdza Inspektor nadzoru inwestorskiego;
- 4) w przypadku odbioru końcowego do zgłoszenia musi być dołączona kompletna dokumentacja odbiorowa, o której mowa w § 12 umowy.
3. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot Umowy.
4. Odbiór końcowy trwa nie dłużej niż 14 dni od dnia zgłoszenia robót do odbioru przez Wykonawcę.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu:



- 1) ich niezakończenia,
  - 2) wystąpienia istotnych wad - przez które należy rozumieć wady fizyczne i prawne uniemożliwiające korzystanie z przedmiotu umowy lub jego części,
  - 3) nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń,
  - 4) nieprzedłożenia lub przedłożenia niekompletnej dokumentacji odbiorowej, o której mowa w § 12, co uniemożliwia uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu lub skuteczne zawiadomienie o zakończeniu budowy do właściwych organów,
- Zamawiający przerywa odbiór końcowy, do czasu odpowiednio: całkowitego zakończenia wykonania robot; usunięcia istotnych wad albo rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia; przeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, złożenia lub uzupełnienia dokumentacji odbiorowej.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady o których mowa w ust. 6 pkt 2 -Zamawiający:
    - 1) żąda rozebrania przez Wykonawcę elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.  
Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin na ich wykonanie, a fakt ich usunięcia zostanie stwierdzony protokołem odbioru końcowego lub
    - 2) może odstąpić od umowy w części lub w całości; zapisy § 18 stosuje się odpowiednio.
  7. Ponowne podjęcie czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 3 dni od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, po wcześniejszym potwierdzeniu przez Inspektora nadzoru, usunięcia ww. przyczyn uniemożliwiających odbiór robót.
  8. W czasie odbioru Strony sporządzają protokół, zawierający wszystkie dokonane ustalenia, w tym uwagi i zastrzeżenia ze strony Zamawiającego, odnoszące się w szczególności do ujawnionych w trakcie odbioru usterek przedmiotu umowy oraz terminów wyznaczonych przez Zamawiającego na ich usunięcie.
  9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady i/lub usterki - przez które należy rozumieć wadę fizyczną lub prawną przedmiotu umowy możliwą do usunięcia - Zamawiający przejmuje przedmiot umowy do użytkowania i sporządza protokół odbioru końcowego w którym wskazuje występujące w przedmiocie umowy usterki, zestawienie prac poprawkowych oraz wyznacza Wykonawcy termin ich wykonania w celu usunięcia usterek. Po usunięciu usterek Wykonawca ponownie zgłasza osiągnięcie gotowości do odbioru, rozpoczynając procedurę odbioru, przy czym usunięcie usterek odnotowuje się w sporządzonym protokole z usunięcia usterek ujawnionych w trakcie odbioru końcowego. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może w szczególności: naliczyć Wykonawcy kary umowne o których mowa w § 20 ust. 1 pkt 4, zlecić osobom trzecim usunięcie usterek na koszt i ryzyko Wykonawcy, a koszty z tym związane pokryje z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych oraz może obniżyć stosownie wynagrodzenie Wykonawcy, powiadamiając uprzednio o tym fakcie Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę. Jeżeli usterki zgłoszone w trakcie odbioru zostały usunięte w



wyznaczonym przez Zamawiającego terminie uznaje się, że termin wykonania przedmiotu umowy jest zgodny z terminem zgłoszenia gotowości do odbioru.

10. Niezależnie od postanowień określonych w § 11 ust 7 pkt 2 Zamawiający zachowuje uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne lub prawne przedmiotu umowy.
11. Podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego jest podstawą do dokonania końcowego rozliczenia z tytułu wykonania przedmiotu umowy.
12. Do czasu zakończenia odbioru końcowego, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przedmiot umowy.
13. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są:
  - 1) nie później niż 30 dni przed upływem okresu rękojmi,
  - 2) nie później niż 30 dni przed upływem okresu gwarancji jakości.
14. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inspektora nadzoru inwestorskiego i Wykonawcy. Z przeglądu gwarancyjnego sporządzony jest protokół przeglądu gwarancyjnego. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy Protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
15. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie stanu technicznego przedmiotu umowy i ocenie jakości wykonanych robót oraz wskazaniu ewentualnych wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
16. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
17. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane po przeglądach gwarancyjnych, w okresie rękojmi i okresie gwarancji jakości w ciągu 30 dni przed upływem odpowiednio okresu gwarancji jakości, okresu rękojmi, w celu oceny wykonanych robót związanych z usunięciem Wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
18. Odbiory gwarancyjne będą dokonywane komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
19. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem usunięcia wad, sporządzony po usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości.
20. Nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi zostanie przeprowadzony odbiór ostateczny. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości i potwierdzeniu wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z umowy.
21. Z odbioru ostatecznego sporządza się protokół odbioru ostatecznego.



22. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, co skutkuje niemożliwością użytkowania przedmiotu umowy bądź jego części, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny, a Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć gwarancję w stosunku do całego przedmiotu umowy na nowy okres. Zamawiający wyznacza nowy (inny) termin odbioru ostatecznego do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady we wszystkich przypadkach, w których Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy lub części przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zachowuje on uprawnienie do naliczania Wykonawcy kar umownych z tego tytułu.
23. Wszystkie koszty związane z odbiorami ponosi Wykonawca.

## **§ 12**

### **Dokumentacja odbiorowa**

1. W przypadku braku odmiennych postanowień umowy, w ramach dokumentacji odbiorowej Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu w szczególności:
  - 1) wypełniony dziennik budowy,
  - 2) projekt powykonawczy - w wersji papierowej w dwóch egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej na płytach CD/DVD lub nośniku pamięci USB - z naniesionymi wszystkimi zmianami, jakie miały miejsce podczas realizacji przedmiotu umowy, powstałymi w wyniku zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego lub warunków pozwolenia na budowę. Wykonawca dołącza kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi kolorem czerwonym przez kierownika budowy nieistotnymi zmianami dokonywanymi podczas wykonania robot (w razie potrzeby uzupełniający opis), zatwierdzonymi przez projektanta i inspektora nadzoru,
  - 3) zaświadczenia właściwych jednostek i organów wymagane przepisami i dokumentacją projektową z wyłączeniem uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
  - 4) niezbędne świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami,
  - 5) uzgodnione przez Zamawiającego Karty materiałowe,
  - 6) protokoły odbiorów technicznych, częściowych, robot zanikowych,
  - 7) instrukcje obsługi i eksploatacji, karty gwarancyjne,
  - 8) informacje o obsłudze serwisowej i gwarancyjnej m.in. dane teleadresowe do zgłaszania usterek i wad w okresie rękojmi i gwarancji,
  - 9) protokoły badań, prób i sprawdzeń,
  - 10) oświadczenia kierownika budowy, o których mowa w art. 57 ust 1 pkt 2 lit. a i b ustawy Prawo budowlane w zakresie dotyczącym przedmiotu umowy,
  - 11) dokumentację z przeprowadzonych prac konserwatorskich,
  - 12) inne, nie wymienione wyżej dokumenty, jeśli przepisy nakładają taki obowiązek lub wymaga tego Zamawiający.
2. Wersja papierowa dokumentacji odbiorowej powinna być spięta, zestawiona rodzajami i grupami tematycznymi oraz odpowiednio posegregowana. Dokumentacja powinna być opisana w sposób czytelny oraz posiadać spis treści. Każda strona dokumentacji



powykonawczej powinna być ponumerowana, posiadać stempel poświadczający, że jest to dokumentacja powykonawcza oraz być podpisana przez kierownika budowy. Nie dopuszcza się łączenia w tej samej teczce kilku grup tematycznych dokumentacji.

3. Wersja elektroniczna dokumentacji odbiorowej powinna obejmować skany papierowej wersji dokumentacji oraz, w przypadku dokumentów wytworzonych przez Wykonawcę, wersje edytowalne (przykładowo w formacie .doc, -xls, .dwg) i nieedytowalne (przykładowo w formacie .pdf). Dokumentacja powinna posiadać spis treści. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia całkowitej zgodności wersji papierowej dostarczanych dokumentów z wersji elektronicznej oraz do złożenia Zamawiającemu oświadczenia w tym zakresie.
4. Obowiązującym językiem dokumentacji odbiorowej jest język polski.

### **§ 13**

#### **Wynagrodzenie**

1. Zgodnie z ofertą Wykonawcy ustala się łączne wynagrodzenie przysługujące wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy w wysokości ..... zł netto plus podatek VAT wg stawki ..... % w kwocie ..... zł, czyli ..... zł brutto (słownie: .....), z zastrzeżeniem postanowień § 15 i § 17.

Określona powyżej kwota wynagrodzenia odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót, które były załączone do SWZ i ma charakter kosztorysowy.

2. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia książki obmiaru.
3. Rozliczenie poszczególnych robót nastąpi w oparciu o ich ceny jednostkowe wynikające z kosztorysu ofertowego i faktycznie wykonane ilości robót na podstawie sprawdzonych i potwierdzonych przez Inspektora nadzoru książek obmiaru. Wynagrodzenie ostateczne zostanie ustalone na podstawie kosztorysu powykonawczego (różnicowego) i obmiarów robót potwierdzonych przez Kierownika budowy oraz przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. W kosztorysie powykonawczym (różnicowym) powinny być wyspecyfikowane i wycenione zmienione elementy (przed zmianami, po zmianach).
4. Wszystkie płatności za wykonane na podstawie umowy roboty budowlane są dokonywane powykonawczo, na podstawie protokołów odbioru robót, w terminach określonych umową na podstawie wystawionych faktur z uwzględnieniem potrąceń wynikających z umowy, na kwoty potwierdzone przez Inspektora nadzoru inwestorskiego na zestawieniach wartości ukończonych robót opracowanych przez Wykonawcę i składanych każdorazowo wraz z Protokołami odbioru robót.
5. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie umowy będą realizowane przez Zamawiającego w złotych polskich.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.

### **§ 14**

#### **Zapłata wynagrodzenia**

1. Rozliczanie z tytułu wykonania przedmiotu umowy będzie się odbywało na podstawie faktur





częściowych za należyte wykonanie elementów robót ujętych w harmonogramie opracowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego w trybie określonym w § 4 oraz faktury końcowej. Faktury częściowe oraz faktura końcowa wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu przez Inspektora nadzoru danego elementu (etapu) robót na zasadach określonych w § 11.

2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy rozliczonego łącznie fakturami częściowymi, nie może przekroczyć 80 % wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1.
3. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury wystawionej prawidłowo przez Wykonawcę, przelewem na rachunek Wykonawcy.....prowadzony przez bank ..... w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury VAT przez Zamawiającego. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

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

W przypadku stwierdzenia, że ww. rachunek bankowy nie znajduje się w bazie podmiotów VAT prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 15.

Na fakturach opiewających na kwotę równą lub przekraczającą 15 000 zł brutto wymagane jest umieszczenie zapisu o następującej treści: „zastosowano mechanizm podzielonej płatności”.

4. Wykonawca wystawi fakturę na nabywcę:  
Miasto Bielsko-Biała -Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała  
NIP 9372686990 i doręczy odbiorcy  
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała.
5. Dla uznania faktury za prawidłowo wystawioną dokument księgowy powinien zawierać, obok prawem wymaganych elementów, także numer umowy – ZGM/25/20/DN, adres budynku w brzmieniu „...przy ul. Władysława Orkana 2 / ul. Wzgórze 15 w Bielsku-Białej...”, a w przypadku faktury częściowej i końcowej, także oznaczenie „Faktura częściowa nr ...” i „Faktura końcowa”.
6. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że faktura nie została prawidłowo wystawiona, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej w zakresie stwierdzonych braków lub błędów. Termin płatności faktury korygowanej biegnie od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej, bez skutków określonych w ust. 7.
7. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie za wykonane i odebrane roboty Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.
8. Strony zgodnie postanawiają, iż wiarygodność wynikająca z niniejszej umowy nie będzie przedmiotem przelewu na rzecz osób trzecich.



## **§ 15**

### **Zmiana wynagrodzenia w czasie wykonywania umowy**

1. Zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy możliwa jest w przypadkach:
  - 1) wystąpienia koniecznych robót dodatkowych, robót zamiennych lub robót zaniechanych - o których mowa w § 2,
  - 2) dokonania zmiany umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy,
  - 3) dokonania waloryzacji wynagrodzenia na zasadach określonych w § 17,
  - 4) wystąpienia innych okoliczności uprawniających do zmiany umowy, o których mowa w § 22, jeżeli mają one wpływ na wysokość wynagrodzenia. W takim wypadku zmiana wynagrodzenia jest dopuszczalna w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Rozliczanie „koniecznych robót dodatkowych” niezbędnych do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 i 2 będzie się odbywało na podstawie protokołów odbioru wykonanych robót oraz kosztorysów zamiennych opracowanych w oparciu o następujące założenia:
  - 1) ceny jednostkowe czynników produkcji: robocizny (R), materiałów (M), sprzętu (S), koszty pośrednie (KP) oraz wysokość zysku (Z) będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych robót - z książki obmiaru;
  - 2) w przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż określone w przedmiarach robót (tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z pkt 1), a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
    - a) ceny czynników produkcji (R, M, S, KP, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych i zestawienia materiałów i sprzętu,
    - b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w pełni w oparciu o zapisy lit. a, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za kwartał poprzedzający okres ich wbudowania / wykonania,
    - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku - odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Inspektora nadzoru.
3. Rozliczanie „robót zamiennych” w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową będzie odbywało się na podstawie protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysów różnicowych wykonanych w oparciu o następujące założenia:
  - 1) należy wyliczyć cenę roboty „pierwotnej”, a więc roboty, która miała być pierwotnie wykonana,
  - 2) należy wyliczyć cenę roboty „zamiennej”,
  - 3) należy wyliczyć różnicę pomiędzy tymi cenami.





4. Wyliczenia ceny pierwotnej oraz zamiennnej o których mowa w ust. 3 należy dokonać w oparciu o następujące założenia:
  - 1) cenę i ilości robót, które miały być wykonane („pierwotnych”) należy przyjąć z kosztorysów ofertowych,
  - 2) wyliczenie ceny robót zamiennych należy wykonać na zasadach określonych w ust. 2,
  - 3) ilości robót „zamiennych”, należy przyjąć z książki obmiarów.
5. Wyliczenie wartości „robót zaniechanych” odbywało się będzie w taki sam sposób jak wyliczenie ceny „roboty pierwotnej” opisane w ust. 4 pkt 1 niniejszego paragrafu.
6. Kosztorysy zamienne i różnicowe przygotowuje Wykonawca, a zatwierdza Inspektor nadzoru.
7. W sytuacji gdyby umowa została zmieniona na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy albo art. 455 ust. 2 ustawy, czyli gdyby Zamawiający zlecił Wykonawcy wykonanie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy („zamówienia podstawowego”), to ustala się następujące zasady ich rozliczania:
  - 1) rozpoczęcie wykonywania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, a więc robót, o których mowa w niniejszym paragrafie może nastąpić po zawarciu przez Strony aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności potwierdzony przez Inspektora nadzoru, Kierownika budowy, nadzór autorski i zatwierdzony przez Strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy albo art. 455 ust. 2 ustawy. Rozpoczęcie wykonywania tych robót musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji projektowej opisującej te roboty, o ile sporządzenie takiej dokumentacji jest konieczne. Dokumentacja musi być zgodna z przepisami Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi,
  - 2) rozliczanie robót, o których mowa w niniejszym ustępie odbywało się będzie na takich samych zasadach jak roboty objęte przedmiotem zamówienia, czyli na podstawie zapisów zawartych w ust. 2 niniejszego paragrafu.

## **§ 16**

### **Wynagrodzenie podwykonawców i dalszych podwykonawców**

1. Do faktur częściowych oraz faktury końcowej Wykonawca jest zobowiązany dołączyć (jako załącznik) dokument o nazwie: „Wykaz Podwykonawców, z udziałem których były wykonywane roboty / usługi / dostawy objęte fakturą nr..... z dnia .....”. Wykaz ten musi zawierać nazwy Podwykonawców, zakres wykonywanych przez nich robót, usług lub dostarczanych dostaw oraz odpowiednie wartości tych robót, usług lub dostaw należnych danemu Podwykonawcy. Ogólna wartość środków finansowych należnych poszczególnym podmiotom, w tym także Wykonawcy jeżeli wykonywał w ramach faktury roboty lub usługi, musi być równa wartości danej faktury. Załącznik ten musi być złożony w oryginale i podpisany przez Wykonawcę oraz wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców (za wyjątkiem tych, którzy już zakończyli realizację zawartych umów o podwykonawstwo i przedstawili Zamawiającemu oświadczenie, potwierdzające faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawców), z którymi zawarli umowy bez



względem na fakt czy występują w tym wykazie czy też nie, oraz Nadzór inwestorski.

Dopuszcza się w wyjątkowych sytuacjach, że Podwykonawcy (dalsi Podwykonawcy) zamiast wpisów w „Wykazie” złożą (prześlą) pisemne oświadczenia potwierdzające, że należne im kwoty z danej faktury są prawidłowe lub że żadna kwota nie jest im należna. Brak podpisanego „wykazu” spełniającego powyższe wymagania lub powyższych oświadczeń będzie podstawą do odmowy przyjęcia faktury.

2. Podstawą wypłaty należnego wynagrodzenia Wykonawcy, który korzystał w trakcie prac objętych danym protokołem odbioru z usług podwykonawców będzie wystawiona przez Wykonawcę faktura częściowa lub końcowa, złożona Zamawiającemu wraz z wykazem o którym mowa w ust. 1 oraz:
  - 1) kopiami faktur lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego Podwykonawców i dalszych Podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi,
  - 2) kopiami przelewów bankowych dokumentujących dokonanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę płatności za wykonane roboty, usługi lub dostawy i z oświadczeniami Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o nie zaleganiu z płatnościami wobec nich przez Wykonawcę lub przez Podwykonawców,
  - 3) oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o otrzymaniu kwot należnych mu z tytułu wykonania robót budowlanych, usług lub dostaw objętych składaną fakturą częściową lub końcową.
3. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą dokumentów, o których mowa w ust. 2, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów, bez skutków określonych w § 14 ust. 7.
4. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z fakturą.
5. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z uzasadnionym żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
6. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośrednio zawiadomi Wykonawcę o żądaniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę i ewentualnie Podwykonawcę do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania.
7. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę w terminie o którym mowa w ust. 6 uwag podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, lub dalszemu Podwykonawcy jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej



- wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy lub
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  8. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 5, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 6 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  9. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, bądź skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  10. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w formie pisemnej uwagi, o których mowa w ust. 6 zawierające szczegółowe uzasadnienie zajętego stanowiska co do zakresu i charakteru robót budowlanych, dostaw i usług realizowanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, prawidłowości ich wykonania, oraz co do wypełnienia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę postanowień Umowy o podwykonawstwo w zakresie mającym wpływ na wymagalność roszczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, a także co do innych okoliczności mających wpływ na tę wymagalność.
  11. Bezpośrednia płatność dokonywana przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub po przedłożeniu umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług.
  12. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie do 30 dni od dnia pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
  13. Zamawiający może złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zasadniczych wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub co do podmiotu, któremu płatność należy się, co uznaje się za równoznaczne z wykonaniem w zakresie objętym zdeponowaną kwotą zobowiązania Zamawiającego względem Wykonawcy.
  14. Zgodnie z § 3 art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego odpowiedzialność Zamawiającego wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z umowy.
  15. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, przed datą końcowego rozliczenia z Zamawiającym - najpóźniej na dzień poprzedzający ostateczną zapłatę, oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzającego faktyczne



otrzymanie zapłaty od Wykonawcy. Brak oświadczeń będzie skutkowało wstrzymaniem zapłaty należnej Wykonawcy bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikającej z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

16. Wykonawca, w razie zmiany wynagrodzenia dokonanej na podstawie § 17, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę na okres dłuższy niż 6 miesięcy, której przedmiotem są roboty budowlane lub usługi, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania tego Podwykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Zamawiającego o zmianie wysokości wynagrodzenia Podwykonawcy, a w przypadku braku zmiany o przyczynach braku zmiany wynagrodzenia Podwykonawcy, w terminie 30 dni od dnia zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.
17. Brak zmiany wynagrodzenia Podwykonawcy lub brak poinformowania Zamawiającego zgodnie z ust. 17 uprawnia Zamawiającego do naliczenia kary umownej określonej w § 20 ust. 1 pkt 12. Zamawiający nie naliczy Wykonawcy kary umownej z tytułu braku zmiany wynagrodzenia Podwykonawcy w sytuacji, gdy brak zmiany nastąpił z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

## **§ 17**

### **Waloryzacja wynagrodzenia na podstawie art. 436 pkt 4 lit. b) i art. 439 ustawy**

1. Z uwagi na to, że umowa zostaje zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy Zamawiający, działając na podstawie dyspozycji art. 436 pkt 4 lit. b) i art. 439 ustawy przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany
  - 1) Stawki od towarów i usług,
  - 2) Wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) Zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, na zasadach i w sposób określony poniżej,
  - 4) Zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
  - 5) innych kosztów wykonania przedmiotu umowy ponoszonych przez Wykonawcę, w szczególności kosztów materiałów, przy czym pod pojęciem zmiany należy rozumieć zarówno zwiększenie tych kosztów, jak i ich zmniejszenie,jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
2. Zmiany o których w mowa w ust. 1 pkt 1 – 4 będą wprowadzane z zachowaniem poniższych zasad:
  - 1) zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanego po dniu wejścia w życie nowej stawki podatku od towarów i usług oraz wyłącznie



- do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług, w taki sposób, że wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów, z uwzględnieniem przepisów wprowadzających nowe stawki podatku VAT,
- 2) zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 2 – 4 będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę, w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z uwzględnieniem poniższych zasad:
- a) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie o kwotę odpowiadającą zwiększeniu kosztu Wykonawcy, w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników bezpośrednio wykonujących zamówienie, do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty tego wzrostu czyli zmiana ta będzie odpowiadała kosztom, jakie Wykonawca będzie zobowiązany ponieść w wyniku wzrostu minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej,
  - b) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zwiększeniu kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wynagrodzenia pracownikom bezpośrednio wykonujących zamówienie, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto tego wynagrodzenia,
  - c) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 11 pkt 4, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zwiększeniu kosztu Wykonawcy, ponoszonego w związku z wpłatami do pracowniczych planów kapitałowych na rzecz pracowników bezpośrednio wykonujących zamówienie, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Do wniosku należy dołączyć szczegółowe wyliczenie kwoty, o jaką ulegnie zmianie wynagrodzenie Wykonawcy oraz wskazać datę, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości wynagrodzenia.
4. W przypadkach zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 2 - 4 Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności pisemne zestawienia wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników bezpośrednio wykonujących zamówienie wraz z określeniem zakresu (części etatu),
- 1) ewentualne przeliczenie wynagrodzenia oraz cen nastąpi na wniosek Wykonawcy,
  - 2) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w sytuacjach, o których mowa w ust. 13 i ust. 14 wymaga pisemnej zgody Zamawiającego,





- 3) po wyrażeniu ewentualnej zgody przez Zamawiającego oraz przeliczeniu cen, Wykonawca zaktualizuje „kosztorysy ofertowe” załącznik nr 1 do umowy i przekaze go Zamawiającemu. Kosztorysy po aktualizacji stają się obowiązujące po ich podpisaniu przez strony umowy,
- 4) nowe, zmienione ceny będą obowiązywały od okresu rozliczeniowego następującego po okresie rozliczeniowym, w którym Zamawiający wyraził zgodę na zmianę wynagrodzenia Wykonawcy lub zmianę cen.
5. Zmiany wynagrodzenia wprowadzane na podstawie postanowień ust 1 pkt 1-4, wchodzi w życie na zasadach określonych w przepisach wprowadzających te zmiany.
6. Zmiany o których mowa w ust 1 pkt 5 będą wprowadzane na zasadach art. 439 ustawy tj. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy.
7. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, w odniesieniu do ceny materiałów lub kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
8. Każda ze Stron uprawniona jest do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy.
9. Wylczenie wysokości zmiany wynagrodzenia odbywać się będzie w oparciu o miesięczny wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej robót budowlanych, pozycja **BUDOWNICTWO** ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego lub w Biuletynie Statystycznym lub na stronie <https://stat.gov.pl> w zakładce: „Obszary tematyczne” - „Ceny. Handel” lub w zakładce: „Wskaźniki makroekonomiczne”, liczony do poprzedniego miesiąca (zwany dalej wskaźnikiem GUS). W przypadku, gdyby ww. wskaźnik przestał być dostępny, strony uzgodnią inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez GUS.
10. W sytuacji, gdy średnia arytmetyczna opublikowanych wskaźników GUS za pełne miesiące w okresie między terminem otwarcia ofert, a złożeniem zaakceptowanego wniosku o waloryzację przekroczy poziom +/-5%, Strony mogą złożyć wniosek o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia.
11. Podstawą do oceny zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 5 będzie wniosek o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem wykazującym poziom zmiany ceny i poziom zmiany kosztów, wysokość wskaźnika oraz przedmiot i wylczenie wartości waloryzacji (robót podlegających waloryzacji, tj. robót które pozostały do wykonania po dniu złożenia zaakceptowanego wniosku).
12. Waloryzacja wynagrodzenia dopuszczalna jest tylko raz w czasie trwania umowy, nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Waloryzacja nie dotyczy wypłaconego wynagrodzenia za roboty, dostawy i usługi wykonane i odebrane przed datą złożenia wniosku lub które zgodnie z aktualnym harmonogramem miały być wykonane w ciągu 6 miesięcy od przekazania placu robót chyba, że opóźnienie w ich wykonaniu wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
13. W przypadku zmiany (wzrostu/spadku) wskaźnika GUS powyżej 5%, waloryzacja będzie polegała na wzroście/obniżeniu wynagrodzenia za roboty, usługi lub dostawy wykonane i pozostałe do zapłaty po dniu złożenia zaakceptowanego wniosku, z zastrzeżeniem, że zwiększenie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, dokonane na podstawie niniejszego ustępu nie może być wyższe niż 7% w stosunku do wynagrodzenia podstawowego Wykonawcy netto wskazanego w § 13 ust. 1 umowy.



14. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z niniejszym paragrafem zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli przedmiotem umowy podwykonawczej są roboty budowlane, usługi lub dostawy.

## **§ 18**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
  - 1) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności, o których mowa w art. 456 ustawy,
  - 2) zaniechania przez Wykonawcę, bez uzasadnionej przyczyny, wykonywania przedmiotu umowy, w tym nierozpoczęcia wykonywania robót w terminie 7 dni od dnia przekazania placu budowy lub przerwania wykonywania robót na okres dłuższy niż 7 dni, pomimo wezwania Wykonawcy w formie pisemnej do rozpoczęcia lub kontynuowania robót,
  - 3) wystąpienia zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, skutkującego niemożnością zrealizowania przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie, pomimo wcześniejszego wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego w formie pisemnej do podjęcia przez Wykonawcę stosownych działań naprawczych i czynności w celu wykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie i upływu terminu podjęcia tych działań i czynności, wyznaczonego przez Zamawiającego w powyższym wezwaniu,
  - 4) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z SWZ i niniejszą umową, przepisami prawa lub zasadami wiedzy technicznej, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego mające na celu prawidłową realizację przedmiotu umowy,
  - 5) Wykonawca podzleca całość robót lub dokonuje cesji umowy, lub jej części bez zgody Zamawiającego,
  - 6) w przypadku, gdy suma kar umownych należnych Zamawiającemu przekroczy 20% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 13 ust. 1,
  - 7) w przypadku gdy ujawnione w trakcie odbiorów wady nie nadają się do usunięcia i w konsekwencji Zamawiający nie może rozpocząć użytkowania budynku,
  - 8) naruszenia przez Wykonawcę zasad zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 21 ust. 8, w szczególności nie przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia lub nie wniesienia nowego zabezpieczenia w przypadku przedłużenia terminu końcowego,
  - 9) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy w toku prowadzonego przeciwko niemu postępowania egzekucyjnego.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Następuje ono za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Zamawiającego lub Wykonawcy za pokwitowaniem odbioru.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają





następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Inspektora nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia. W przypadku odmowy lub uchylania się Wykonawcy od wypełnienia obowiązków określonych w zdaniu poprzednim, Zamawiający ma prawo do wykonania tych czynności bez udziału Wykonawcy;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy - niezwłocznie po dniu odstąpienia od umowy, porządkuje plac budowy, likwiduje zaplecze własne placu budowy oraz wycofuje wszystkie środki produkcji i osoby, którymi dysponował w czasie wykonywania przedmiotu umowy;
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Nadzór inwestorski odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających;
  - 4) Zamawiający dokonuje odbioru przerwanych robót oraz działań zabezpieczających i porządkowych; zapisy § 11 stosuje się odpowiednio;
  - 5) po skutecznym dokonaniu przez Zamawiającego odbioru o którym mowa w pkt 5 Zamawiający zapłaci Wykonawcy część wynagrodzenia, obejmującą prawidłowo wykonaną do dnia odstąpienia od umowy część przedmiotu umowy oraz koszt wyrobów, urządzeń i materiałów, o których mowa w pkt 3 na zasadach określonych w ust. 5 oraz przejmie pod swój dozór teren budowy;
  - 6) wartość wynagrodzenia wyliczonego zgodnie z pkt 6 zostanie pomniejszona o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych, ewentualnych roszczeń wynikających z obniżenia ceny na podstawie rękojmi i gwarancji oraz innych roszczeń odszkodowawczych. Zamawiający nie pokryje kosztów za zakupione przez Wykonawcę materiały i urządzenia, które nie zostały zabudowane w odebrane roboty oraz kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi Wykonawca.
4. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
- 1) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie -, sporządzonym i zatwierdzonym na zasadach o których mowa w § 4 umowy nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu ) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia;
  - 2) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:
    - a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych, o których mowa w § 1 ust. 6 umowy, a ilości wykonanych robót - z książki obmiaru,
    - b) w przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie ofertowym cen jednostkowych tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z lit. a niniejszego punktu, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru. Kosztorysy te opracowane



będą w oparciu o założenia określone w § 15 ust. 2.

5. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem lub rozwiązaniem umowy.

## **§ 19**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi ..... miesięcy licząc od dnia zakończenia odbioru końcowego poprzez odebranie przedmiotu umowy przez Zamawiającego i podpisanie protokołu odbioru końcowego w toku procedury o której mowa w § 11.
2. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości przedmiotu umowy wynosi ..... miesięcy licząc od dnia zakończenia odbioru końcowego poprzez odebranie przedmiotu umowy przez Zamawiającego w toku procedury o której mowa w § 11. W szczególności Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym w okresie gwarancji za jakość robót wykonanych w ramach umowy, jak również za jakość zastosowanych wyrobów, urządzeń i materiałów.
3. Gwarancja jakości udzielona przez Wykonawcę nie wyłącza i nie ogranicza uprawnień gwarancyjnych przyznawanych przez producentów lub dystrybutorów materiałów / urządzeń.
4. Wykonawca będzie odpowiedzialny za usunięcie na swój koszt i ryzyko wad i usterek, które ujawnią się w czasie trwania okresu gwarancyjnego bądź w okresie rękojmi.
5. Wykonawca odpowiada za wady i usterki dotyczące wykonanego przedmiotu umowy również po okresie rękojmi lub gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie lub usterce przed upływem terminu rękojmi lub gwarancji.
6. Zamawiający może, według swojego wyboru, wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji Zamawiający może żądać naprawienia na zasadach ogólnych szkody powstałej z powodu istnienia usterki lub wady, chyba że szkoda ta jest następstwem okoliczności za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
7. Niniejsza umowa jest jednocześnie dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu Kodeksu cywilnego. Wszelkie usterki i/lub wady będą zgłaszane Wykonawcy pocztą elektroniczną na adres ..... z zastrzeżeniem skuteczności przekazania zawiadomienia w przypadku niepoinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę o jego ewentualnej zmianie.
8. W przypadku wystąpienia w okresie rękojmi i gwarancji:
  - 1) usterek, przez które należy rozumieć wady fizyczne lub prawne możliwe do usunięcia - Wykonawca przystępuje do jej usunięcia w terminie do 5 dni od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego. Termin na usunięcie usterki zostaje określony przez Zamawiającego w zgłoszeniu i jest wyznaczany odpowiednio do rodzaju i zakresu występującej usterki, przy czym nie może być krótszy niż 3 dni robocze, z wyjątkiem usterek szczególnie uciążliwych lub zagrażających bezpieczeństwu osób lub mienia, które należy usunąć do 24 godzin od



- momentu zgłoszenia,
- 2) wad, przez które należy rozumieć wady fizyczne lub prawne niemożliwe do usunięcia, Wykonawca zobowiązuje się do wymiany wadliwego elementu i dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub ponownego wykonania określonego elementu robót w terminie do 14 dni od dnia zgłoszenia przez Zamawiającego na zasadach określonych w „Karcie gwarancji jakości”, a w przypadku gdy okaże się to niemożliwe z przyczyn obiektywnych - do zapłaty Zamawiającemu odpowiedniego odszkodowania.
  9. Jeżeli usunięcie usterki lub wady o których mowa w ust. 5 ze względów technicznych nie jest możliwe w terminach tam wskazanych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym niezwłocznie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem obiektywnych możliwości technologicznych i zasad sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę dodatkowego wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady.
  10. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 8, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Ponadto Zamawiający może samodzielnie lub przez osoby trzecie usunąć wady bez wzywania wykonawcy do ich usunięcia - na koszt Wykonawcy - w przypadkach, gdy umożliwi to niezwłoczne usunięcie wady, a opóźnienie może spowodować zwiększenie rozmiarów szkody.
  11. Na okoliczność usunięcia usterek lub wad spisuje się protokół z udziałem przedstawiciela Wykonawcy i Zamawiającego.
  12. Stwierdzenie usunięcia usterek lub wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
  13. Jeżeli usterka lub wada fizyczna elementu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.
  14. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego usterek lub wad, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wystąpienia usterek lub wad, a datą ich usunięcia.
  15. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
  16. Wykonawca nie może odmówić usunięcia stwierdzonych usterek lub wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
  17. Gwarancja obejmuje:
    - 1) niezbędne przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji,
    - 2) usuwanie wszelkich wad tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie sprzedaży jak i powstałych w okresie gwarancji,
    - 3) koszty przeglądów gwarancyjnych i koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) ponosi Wykonawca.



18. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe wskutek:

- 1) działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
- 2) normalnego zużycia wybudowanych obiektów lub jego części,
- 3) winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.

## **§ 20**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- 1) za rozwiązanie, wypowiedzenie lub odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 niniejszej umowy,
- 2) za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy - w wysokości ..... zł za każdy dzień zwłoki jaki upłynie pomiędzy terminem zakończenia robót określonym w § 3 ust. 2 a faktycznym dniem zakończenia robót potwierdzonym protokołem odbioru końcowego,
- 3) za zwłokę w terminie wykonania danego zakresu robót, przewidzianego wg aktualnego harmonogramu do odbioru częściowego - w wysokości 1 % wartości brutto tych robót za każdy dzień zwłoki,
- 4) za zwłokę w czasie naprawy usterek i wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi albo stwierdzonych w trakcie odbioru ostatecznego, czyli przed upłynięciem okresu gwarancji lub rękojmi - w wysokości ..... zł za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie usterek i wad,
- 5) w przypadku, gdy czynności zastrzeżone dla Kierownika budowy, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego na zasadach określonych w § 6 umowy - w wysokości 2 000 zł wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 niniejszej umowy za każdy stwierdzony i udokumentowany przypadek,
- 6) za zwłokę w terminie przekazania harmonogramu o którym mowa w § 4, kosztorysów ofertowych wraz z zestawieniem materiałów i sprzętu oraz aktualizacji harmonogramu w przypadkach o których mowa w § 4 ust. 11 umowy - w wysokości 3 000 zł za każdy dzień zwłoki jaki upłynie pomiędzy odpowiednio terminem określonym w § 4 ust. 1 na złożenie pierwszego harmonogramu i kosztorysów oraz terminem określonym w § 4 ust. 12 na złożenie aktualizacji harmonogramu a faktycznym dniem ich złożenia w sposób określony w umowie,
- 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 5 000 zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
- 8) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 5 000 zł za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,



- 9) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę,
  - 10) za brak zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 10 000 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
  - 11) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie - w wysokości 5 000 zł za każdy przypadek,
  - 12) za brak zmiany wynagrodzenia Podwykonawcy z tytułu zmiany wynagrodzenia Wykonawcy na zasadach określonych w § 17 lub brak poinformowania Zamawiającego o zmianie wynagrodzenia dokonanej na podstawie § 16 ust. 17 umowy - w wysokości 5 000 zł za każdy przypadek,
  - 13) za dopuszczenie przez Wykonawcę do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca - w wysokości 10 000 zł za każdy stwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego przypadek podjęcia robót przez taki podmiot,
  - 14) za przebywanie na placu budowy osoby, wykonującej pracę o której mowa w § 10 niezatrudnionej na podstawie umowy o pracę - w wysokości 2 000 zł, za każdy taki przypadek,
  - 15) w przypadku braku porządku na terenie robót lub stanowiskach pracy zorganizowanych przez Wykonawcę, Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców w ramach realizacji przedmiotu umowy powodujący istotne niedogodności lub zagrożenia dla bezpieczeństwa wobec pracowników Zamawiającego lub osób trzecich - w wysokości 500 zł za każdy trzeci i kolejny przypadek zgłoszony Wykonawcy, w sytuacji gdy nie podjął on stosownych działań naprawczych w terminie określonym przez Zamawiającego,
  - 16) w przypadku naruszenia przez pracowników Wykonawcy, Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców przepisów prawa, zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym przebywania na terenie budowy pracowników w stosunku do których zachodzi uzasadnione podejrzenie, że pozostają pod wpływem alkoholu, narkotyków lub innych środków odurzających - w wysokości 1 000 zł za każdy trzeci i kolejny przypadek zgłoszony Wykonawcy, w sytuacji gdy nie podjął on stosownych działań naprawczych w terminie określonym przez Zamawiającego,
  - 17) w przypadku nieuzasadnionego niestawienia się Kierownika budowy na zwołanych przez Zamawiającego naradach technicznych, o których mowa w § 6 ust. 4, w terminie określonym w pisemnym wezwaniu - w wysokości 3 000 zł za każdy przypadek.
2. łączna wysokość kar umownych, o których mowa w tym paragrafie nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 13 ust. 1 niniejszej umowy.
  3. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
  4. Termin zapłaty kary umownej wynosi do 7 dni od dnia doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary





umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.

5. W przypadku gdy Wykonawca nie ureguje samodzielnie należności z tytułu naliczonej kary, Zamawiający jest uprawniony do potrącania kwot należnych od Wykonawcy, jakie powstaną z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym z tytułu kar umownych, z wierzytelnościami Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia określonego w umowie, a także z kwoty wniesionego zabezpieczenia, wskazanego w § 21 - według wyboru Zamawiającego - na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.

## **§ 21**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej podanej w złożonej ofercie, co stanowi kwotę: ..... zł, (słownie: .....).
2. Zabezpieczenie o którym mowa w ust. 1, zostało wniesione przez Wykonawcę w formie .....
3. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może za zgodą Zamawiającego dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w SWZ. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
4. Wniesione zabezpieczenie służy pokryciu wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w szczególności roszczeń z tytułu należnych Zamawiającemu kar umownych, kosztów zastępczego wykonania przedmiotu umowy lub jego części lub zastępczego usunięcia stwierdzonych wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji, roszczeń z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji oraz rękojmi - do wysokości kwoty zabezpieczenia. Wyczerpanie kwoty zabezpieczenia nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia na zasadach ogólnych tych części roszczeń, które nie zostały zaspokojone z zabezpieczenia oraz roszczeń pozostałych.
5. Zwrot zabezpieczenia zostanie zrealizowany na następujących warunkach:
  - 1) 70% kwoty wniesionego zabezpieczenia - zostanie zwrócone w terminie do 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy (dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy),
  - 2) 30% kwoty wniesionego zabezpieczenia pozostawione na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji - zostanie zwrócone w terminie do 15 dni po dokonaniu odbioru ostatecznego przedmiotu umowy.
6. Zamawiający zwraca wpłaconą przez Wykonawcę kwotę wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym była ona przechowywana, pomniejszoną o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy. W przypadku niewskazania przez Wykonawcę rachunku do zwrotu zabezpieczenia, zostanie ono zwrócone na rachunek z którego zostało zapłacone.



7. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie niepieniężnej zwróci zgodnie z dyspozycją gwaranta lub poręczyciela, zawartą w dokumencie gwarancji lub poręczenia. W przypadku braku takiej dyspozycji, dokument zabezpieczenia zostanie zwrócony na adres siedziby Wykonawcy lub zostanie gwarantowi doręczone oświadczenie o zwolnienia gwarancji lub poręczenia - w zależności od formy sporządzenia gwarancji lub poręczenia.
8. W przypadku przedłużenia przez Strony terminu wykonania przedmiotu umowy o którym mowa § 3 ust. 2 w drodze zawarcia aneksu do umowy, Wykonawca który złożył zabezpieczenie w formie niepieniężnej zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia, bez dodatkowego wezwania Zamawiającego. W przypadku, jeżeli Wykonawca nie przedłuży terminu ważności zabezpieczenia lub nie wnieśli nowego zabezpieczenia, Zamawiający będzie uprawniony do zmiany formy zabezpieczenia na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez żądanie od Gwaranta wypłaty kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia, zgodnie z dyspozycją art. 452 ust. 10 i 11 ustawy.
9. W przypadku wystąpienia zwłoki w wykonaniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy, zapisy ust. 8 stosuje się odpowiednio.

## **§ 22**

### **Zmiana umowy**

1. Niedopuszczalne są zmiany postanowień Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem możliwości dokonania zmian przewidzianych w art. 455 ustawy, które wymagają zgodnej woli Stron oraz zachowania formy pisemnego aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności.
2. Strony dopuszczają możliwość dokonania zmian postanowień umowy w zakresie:
  - 1) terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 3 ust. 2 jeżeli w trakcie realizacji robót zaistnieje konieczność jego zmiany na podstawie przesłanek wskazanych i opisanych w § 3 ust. 4 i w trybie określonym w § 3 ust. 5-6;
  - 2) zmiana zakresu rzeczowego przedmiotu umowy możliwa jest w zakresie i na zasadach określonych w § 2 umowy;
  - 3) zmiana wysokości wynagrodzenia możliwa jest w zakresie i na zasadach o których mowa w § 15 umowy;
  - 4) modyfikacji zasad płatności wynagrodzenia umownego (m.in. trybu i częstotliwości wystawiania faktur, zasad i terminów rozliczeń i dokonywania płatności między stronami) oraz zasad i trybu odbioru przedmiotu zamówienia (m.in. rodzajów i terminów dokonywania czynności odbiorowych), wynikającą w szczególności z zasad dofinansowania projektu w ramach programów zewnętrznych lub potrzeby wydatkowania środków budżetowych ujętych w planie rzeczowo-finansowym Zamawiającego z uwagi na zamknięcie danego roku budżetowego, czy zaistnienia innej przyczyny uzasadniającej wprowadzenie takiej modyfikacji, w szczególności okoliczności wskazanych w § 4 ust. 11 pkt 5;
  - 5) zmiana sposobu przeprowadzenia odbiorów częściowych, odbioru końcowego, prób, testów i sprawdzeń w sytuacji, gdy taka zmiana okaże się konieczna do prawidłowej oceny





należytego wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę, w szczególności gdy zmianie ulegnie technologia wykonania poszczególnych robót;

- 6) dopuszczalna jest zmiana obowiązków Wykonawcy innych niż wykonanie robót budowlanych poprzez ich rozszerzenie lub ograniczenie, np. w zakresie odnoszącym się do uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, pozwoleń, zgód lub uzgodnień w sytuacji, gdy podmiot trzeci lub Zamawiający takich obowiązków nie wykonali lub ich wykonanie może się wiązać z utrudnieniami, które mogą wpłynąć na możliwość wykonania umowy przez Wykonawcę;
- 7) zmianę sposobu realizacji zamówienia w zakresie podwykonawstwa, w tym:
  - a) rezygnacji z podwykonawstwa dla części zamówienia, którą Wykonawca wskazał w ofercie, że powierzy ją do wykonania Podwykonawcy,
  - b) wystąpienia konieczności zmiany Podwykonawcy dla części zamówienia, którą Wykonawca wskazał w ofercie, że powierzy ją do wykonania Podwykonawcy, za zgodą Zamawiającego i z zachowaniem zasad dotyczących podwykonawców określonych w niniejszej umowie,
  - c) wystąpienia uzasadnionego przypadku konieczności realizacji przez Podwykonawcę części zamówienia, której Wykonawca nie wskazał w ofercie, że powierzy ją do wykonania Podwykonawcy, za zgodą Zamawiającego i z zachowaniem zasad dotyczących podwykonawców określonych w niniejszej umowie,
  - d) wystąpienia uzasadnionego przypadku konieczności realizacji przez Podwykonawcę części zamówienia, która została zastrzeżona przez Zamawiającego jako kluczowa część zamówienia do osobistego wykonania przez Wykonawcę, za zgodą Zamawiającego i z zachowaniem zasad dotyczących podwykonawców określonych w niniejszej umowie,
  - e) wystąpienia uzasadnionego przypadku konieczności zmiany podmiotów, na zasobach których opierał się Wykonawca wykazując na etapie postępowania o udzielenie zamówienia w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu, za zgodą Zamawiającego i pod warunkiem, że odnośnie nowego podmiotu wykazane zostanie spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie nie mniejszym, niż wykazane zostało to na etapie postępowania o udzielenie zamówienia, a podmiot ten złoży pisemne potwierdzenie udostępnienia Wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia;
- 8) rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy w wyniku zaistnienia niemożliwych do wcześniejszego przewidzenia i niezależnych od stron umowy okoliczności powodujących niemożliwość, niecelowość, zbędność, czy bezzasadność realizacji określonych części przedmiotu umowy z punktu widzenia realizowanego zamówienia, jego społeczno-gospodarczego przeznaczenia, interesu społecznego lub interesu Zamawiającego jako dysponenta środków publicznych, przy jednoczesnym obniżeniu wynagrodzenia umownego o wartość niezrealizowanych elementów przedmiotu zamówienia na zasadach określonych w § 18 ust. 4. Do ograniczenia zakresu wykonania przedmiotu umowy może dojść w szczególności w razie stwierdzenia technicznej niemożliwości wykonania przedmiotu umowy lub realizacji przedmiotu opracowań projektowych w świetle wymagań określonych przez Zamawiającego, znacznego zwiększenia kosztów wykonania przedmiotu umowy lub realizacji przedmiotu opracowań projektowych w świetle wymagań określonych przez Zamawiającego, znacznego pogorszenia się sytuacji



ekonomiczno-finansowej Wykonawcy, ogłoszenia upadłości lub otwarcia, zarządzenia likwidacji Wykonawcy, czy też wystąpienia innych okoliczności faktycznych, prawnych, ekonomicznych czy technicznych / technologicznych, które mogą zwiększać ryzyko nienależytego wykonania zamówienia lub wykonania zamówienia niezasadnego, ekonomicznie niewspółmiernego, niemożliwego, czy niecelowego. Rezygnacja z wykonania części przedmiotu umowy zostaje dokonana w oparciu o potwierdzony przez przedstawicieli Stron protokół konieczności, w którym zostanie przedstawione szczegółowe rozliczenie części przedmiotu umowy, który nie zostanie wykonany wraz z uzasadnieniem. Następnie Strony zawierają aneks do umowy;

- 9) zmiany osób na stanowisku kierownika budowy, na zasadach określonych w § 6 ust. 7-10;
  - 10) zmiany produktów, materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej i zaoferowanych w złożonej ofercie tylko w sytuacji zamiany wynikającej z wykonania robót zamiennych, czyli w sytuacji o której mowa w § 2 ust. 4-5;
  - 11) w przypadku stwierdzenia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej postanowień przez Strony.
3. W przypadku dokonywania zmian postanowień umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 i pkt 4 oraz art. 455 ust. 2 ustawy, które nie zostały przewidziane w postanowieniach umowy, przyjmuje się następujące zasady postępowania:
- 1) rozpoczęcie wykonania prac wykraczających poza przedmiot umowy (przedmiot zamówienia podstawowego) w wyniku zaistnienia przesłanek, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 i pkt 4 oraz art. 455 ust. 2 ustawy może nastąpić po podpisaniu przez Strony aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie,
  - 2) podstawą do podpisania aneksu, o którym mowa w pkt 1, będzie protokół konieczności potwierdzony przez upoważnionych przedstawicieli Stron, w szczególności: Inspektora nadzoru i Kierownika budowy oraz zaakceptowany przez nadzór autorski projektu,
  - 3) podstawą do ustalenia wysokości wynagrodzenia za wykonanie prac w wyniku zaistnienia przesłanek, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 i pkt 4 oraz art. 455 ust. 2 ustawy, wykraczających poza przedmiot umowy (zamówienie podstawowe), będzie przedłożony przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającego kosztorys ofertowy przygotowany w oparciu o ustalony zakres prac oraz zasady rozliczenia o których mowa w § 15 ust. 7.

## **§ 23**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia ochrony ubezpieczeniowej w zakresie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, w zakresie zgodnym z przedmiotem umowy, na własny koszt przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy, na następujących warunkach:
  - 1) wysokość sumy gwarancyjnej będzie odpowiadać wysokości określonej przez Zamawiającego w SWZ w toku postępowania o udzielenie zamówienia na wykonanie przedmiotu umowy, na jedno i wszystkie zdarzenia;
  - 2) zakres ubezpieczenia będzie obejmować odpowiedzialność z tytułu:
    - a) szkód rzeczowych, szkód osobowych oraz czystych strat finansowych powstałych w



- okresie ubezpieczenia,
- b) niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania (odpowiedzialność kontraktowa),
  - c) czynów niedozwolonych (odpowiedzialność deliktowa),
  - d) szkód wyrządzonych nieumyślnie, w tym przez rażące niedbalstwo,
  - e) szkód wyrządzonych przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców,
  - f) szkód wyrządzonych pracownikom w następstwie wypadków przy pracy,
  - g) szkód wyrządzonych przez maszyny, urządzenia lub pojazdy, w tym niepodlegające obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej;
- 3) okres ubezpieczenia będzie obejmować cały okres wykonywania przedmiotu umowy. Strony mogą rozszerzyć okres ubezpieczenia w umowie.
2. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu poświadczonych za zgodność kopii wszystkich dokumentów, potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym dowodu terminowej wpłaty składki ubezpieczeniowej, najpóźniej przed podpisaniem umowy. Zamawiający będzie uprawniony do weryfikacji przekazanych dokumentów z wykorzystaniem swojego brokera ubezpieczeniowego.
3. W przypadku przekazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia na okres krótszy niż wymagany przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu poświadczonych za zgodność kopii wszystkich dokumentów, potwierdzających zawarcie kolejnej umowy ubezpieczenia nie później niż do 3 dni roboczych po wygaśnięciu dotychczasowej ochrony ubezpieczeniowej.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie przekaze Zamawiającemu w terminach, o których mowa w ust. 3 wymaganych dokumentów, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania wykonywania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
5. Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać warunków zawartej umowy ubezpieczenia. Skutki nieprzestrzegania umowy ubezpieczenia obciążają Wykonawcę.
6. Zmiany warunków ubezpieczenia zapewnionego przez Wykonawcy mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą Zamawiającego, chyba że zostały wprowadzone przez ubezpieczyciela jako ogólne zmiany warunków ubezpieczenia, i jeżeli zmiana ta nie spowoduje pogorszenia warunków ochrony ubezpieczeniowej.



## **§ 24**

### **Prawa autorskie**

1. Najpóźniej z chwilą dokonania odbioru końcowego, Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego w całości autorskie prawa majątkowe do utworów, sporządzonych w ramach przedmiotu umowy podlegającej odbiorowi, zobowiązując się jednocześnie do niewykonywania w odniesieniu do utworów autorskich praw osobistych oraz udzielając Zamawiającemu zezwolenia na wykonywanie praw zależnych do utworów lub ich samodzielnej części, na następujących polach eksploatacji:
  - 1) utrwalanie utworów w formie drukowanej i podobnej (fotokopie, mikrokopie), plastycznej, fotograficznej, poligraficznej, zapisu w pamięci komputera lub na nośnikach komputerowych zapisu audiowizualnego, w dowolnym standardzie, systemie i formacie,
  - 2) przetwarzanie i zwielokrotnianie utworów technikami właściwymi do dokonanego utrwalenia w zakresie wskazanym w pkt. 1, w dowolnej ilości egzemplarzy,
  - 3) korzystanie z utworów w całości lub w części oraz wykonywanie opracowań utworów poprzez dodanie innych utworów, uaktualnienie, modyfikację, tłumaczenie na różne języki, zmianę wielkości i treści całości lub ich części, publikację i rozpowszechnianie w całości lub w części, a także zezwalanie na wykonywanie przez osoby trzecie czynności w tym zakresie,
  - 4) odpłatne lub nieodpłatne udostępnianie osobom trzecim utworów, w szczególności poprzez zawieranie umów z osobami trzecimi, a także składanie oferty w tym zakresie,
  - 5) wprowadzanie utworów do obrotu, w tym publicznego wystawienia i udostępniania, również za pośrednictwem środków masowego przekazu, wprowadzanie do pamięci komputera lub do sieci komputerowej w dowolnym standardzie, systemie i formacie, publiczne wykonywanie albo publiczne odtwarzanie utworów, wystawianie, wykorzystywanie w materiałach wydawniczych, w tym promocyjnych, informacyjnych i szkoleniowych.
2. Przeniesienie na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do utworów na polach eksploatacji, o których mowa w ust. 1 oraz udzielenie zezwolenia na wykonywanie praw zależnych, następuje w ramach wynagrodzenia o którym mowa w § 13 ust. 1.
3. Z chwilą, o której mowa w ust. 1, Zamawiający nabywa własność wszystkich egzemplarzy utworów oraz wszystkich nośników, na których zostały utrwalone utwory. Wykonawca oświadcza, że utwory, do których autorskie prawa majątkowe zostaną przez niego przeniesione na rzecz Zamawiającego, nie są obciążone prawami lub roszczeniami osób trzecich.

## **§ 25**

### **Ochrona danych osobowych**

1. Administratorem danych osobowych przekazanych w toku wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, Podwykonawców i dalszych Podwykonawców jest Zamawiający.
2. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych w celu wykonywania umowy, oraz że w przypadku zawierania umów o podwykonawstwo, uzyska zgody Podwykonawców i dalszych Podwykonawców na przetwarzanie ich danych osobowych w tym celu.



3. Wykonawcy, Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom przysługuje prawo żądania od Zamawiającego dostępu do ich danych osobowych, sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych oraz prawo do przenoszenia danych, a także prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego w zakresie przetwarzania danych, w sposób i trybie określonym w rozporządzeniu 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 prawa polskiego, w tym ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz. U. 2019 r. poz. 1781 z późn. zm.).

## **§ 26**

### **Siła wyższa**

1. Żadna ze Stron umowy nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy spowodowane przez okoliczności traktowane jako Siła Wyższa. Przez Siłę Wyższą rozumie się zdarzenia pozostające poza kontrolą każdej ze Stron, których nie mogły one przewidzieć ani zapobiec, a które zakłócają lub uniemożliwiają realizację umowy w szczególności: zamieszki, rozruchy, stan wojenny, stan wyjątkowy, wojna, akty władzy ustawodawczej i wykonawczej (np. wywłaszczenie, embarga, blokady), strajki uniemożliwiające w bezpośredni sposób realizację przedmiotu umowy, kataklizm, klęska żywiołowa taka jak: pożar, powódź, silne wiatry, długotrwałe opady, śnieżyce, gęste mgły, temperatura powietrza poniżej -20°C, długoterminowe awarie zasilania, których usunięcie nie zależy od żadnej ze stron umowy.
2. W przypadku zaistnienia Siły Wyższej, Strona, której taka okoliczność uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wywiązanie się z jej zobowiązań niezwłocznie nie później jednak niż w ciągu 14 dni o wystąpieniu okoliczności o których mowa w ust. 1, powiadomi drugą Stronę o takich okolicznościach i ich przyczynie.
3. Jeżeli Siła Wyższa będzie trwała nieprzerwanie przez okres 60 dni lub dłużej, Strony mogą w drodze wzajemnego uzgodnienia rozwiązać umowę bez nakładania na żadną ze Stron dalszych zobowiązań, oprócz płatności należnych z tytułu wykonanych robót.
4. Okres występowania następstw Siły Wyższej powoduje odpowiednie przesunięcie terminów realizacji robót budowlanych określonych w umowie.
5. W przypadku wykonania jedynie części przedmiotu umowy, rozliczeniu podlega jedynie faktycznie zrealizowana część przedmiotu umowy. Wykaz, w jakim zakresie zrealizowano zadanie, zamieszczony zostanie w protokole przygotowanym w kształcie i w terminie ustalonym w porozumieniu Stron.

## **§ 27**

### **Zakaz cesji**

Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przelewu wierzytelności, cesji wierzytelności oraz podpisywanie wszelkich innych umów przez Wykonawcę na rzecz osób trzecich, z których treści będzie wynikało prawo do dochodzenia bezpośrednio zapłaty i roszczeń finansowych od Zamawiającego.



## **§ 28**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca ma obowiązek poinformować Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mających wpływ na jego sytuację finansową, utratę płynności finansowej tj. wszczętych w toku realizacji umowy postępowaniach egzekucyjnych, zgłoszonych roszczeniach na drodze postępowania sądowego, a także innych, które mogą mieć jakikolwiek wpływ na realizację niniejszej umowy, utrudnień związanych z jej realizacją lub opóźnień w zapłacie na rzecz Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, dostawców, usługobiorców lub wszelkich innych osób mających związek z wykonywaniem niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty zaistnienia opisanych zdarzeń. W przypadku nie dopełnienia powyższego obowiązku Zamawiający może w trybie natychmiastowym odstąpić od dalszej realizacji umowy z wykonawcą.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Kodeksu cywilnego.
3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.
4. Na podstawie dyspozycji art. 591 ustawy, stronom umowy, w przypadku sporu wynikającego z niniejszego zamówienia, przysługuje możliwość złożenia wniosku o przeprowadzenie mediacji lub inne polubowne rozwiązanie sporu.
5. Wszelkie oświadczenia wywołujące skutki prawne w zakresie praw i obowiązków Stron wynikających z niniejszej umowy, będą dokonywane na piśmie i doręczane drugiej stronie osobiście lub listem poleconym na adres wskazany w komparycji umowy, bądź w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym osoby/osób uprawnionych do reprezentowania Strony, przesłanym na adres poczty elektronicznej odpowiednio:

Zamawiającego:

poczta@zgm.eu

Wykonawcy: .....

6. Strony zobowiązują się do każdorazowego powiadamiania o zmianie wskazanego w ust. 5 adresu, pod rygorem skuteczności doręczenia na adres wskazany w umowie.
7. Pisma i oświadczenia inne niż wskazane w ust. 5, a związane ze współpracą Stron w wykonywaniu niniejszej umowy, mogą być przekazywane w drogą elektroniczną przedstawicielom Stron ustanowionym do koordynowania współpracy:
  - 1) ze strony Zamawiającego - Inspektor nadzoru: ....., tel. ...., e-mail: .....,
  - 2) ze strony Zamawiającego - Koordynator: ....., tel. ...., e-mail: .....
  - 3) ze strony Wykonawcy - Koordynator: ....., tel. ...., e-mail: .....
8. Wszelkie terminy wyznaczone w umowie na wzajemne składanie przez Strony oświadczeń w formie pisemnej uważa się za dochowane, jeżeli pismo zostało wysłane drugiej Stronie przed upływem tego terminu.





9. Pisma i oświadczenia przekazane na inny adres, niż wskazany w ust. 7 nie wywołują żadnych skutków prawnych.
10. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
11. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Załączniki:**

1. Kosztorysy ofertowe.
2. Dokumentacja projektowa.
3. Oświadczenie Wykonawcy o nie korzystaniu z podwykonawców.
4. Oświadczenie Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy o otrzymaniu należnych kwot wynagrodzenia,
5. Polisa.
6. Formularz Kalkulacji ceny

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

Umowę sporządził: .....  
data, podpis

.....  
data

.....  
Kierownik DZ

.....  
data

.....  
Radca Prawny

# Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała  
Tel. 33 49 90 600, Fax 33 49 90 611, [www.zgm.eu](http://www.zgm.eu), e-mail: [poczta@zgm.eu](mailto:poczta@zgm.eu)

Biuro Obsługi Interesanta tel. 33 49 90 605, 33 49 90 606

---

.....  
data

.....  
Główny Księgowy



Postępowanie Nr ZGM/25/20/DN:

Załącznik nr 10 do Specyfikacji Warunków Zamówienia

**Wykaz rozwiązań równoważnych**

składany w postępowaniu nr ZGM/25/20/DN prowadzonym w celu udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie zadania „**Remont konserwatorski budynku przy ul. Władysława Orkana 2 / ul. Wzgórze 15 w Bielsku-Białej**”

**Nazwa Wykonawcy:** .....

**Adres:** .....

**NIP:** .....

**Rozwiązanie równoważne:**

1. Pozycja przedmiaru robót:

.....  
.....

2. Sposób i technologie wykonania określone w przedmiarze robót:

.....  
.....

3. Oferowany sposób i technologie wykonania inne, niż określone w przedmiarze robót:

.....  
.....

4. Dokumenty wykazujące równoważność rozwiązań wskazanych w pkt 3 do rozwiązań wskazanych w pkt 2:

.....  
.....

**Uwaga: wykaz należy opatrzyć kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.**



Postępowanie Nr ZGM/25/20/DN:

Załącznik nr 11 do Specyfikacji Warunków Zamówienia

**Informacja Zamawiającego o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych przez Zamawiającego:**

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej,

w postępowaniu nr ZGM/25/20/DN, prowadzonym w celu udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie zadania **„Remont konserwatorski budynku przy ul. Władysława Orkana 2 / ul. Wzgórze 15 w Bielsku-Białej”**

Realizując obowiązek informacyjny, wynikający z artykułu 13. Rozporządzenia Parlamentu i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, RODO) informujemy, że:

- 1) administratorem Pani / Pana danych osobowych jest Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała. Z administratorem można się skontaktować telefonicznie, pod numerem: 33 499 06 00 lub za pomocą poczty elektronicznej, pisząc na adres: [sekretariat@zgm.eu](mailto:sekretariat@zgm.eu). Do kontaktu można też wykorzystać usługi ePUAP, czyli Elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej;
- 2) administrator danych osobowych wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym może się Pani / Pan bezpośrednio skontaktować we wszystkich sprawach związanych z ochroną Państwa danych osobowych: telefonicznie pod numerem 33 499 06 98 lub pisząc na adres poczty elektronicznej: [iod@zgm.eu](mailto:iod@zgm.eu). Osoba ta udzieli Państwu wszelkiej niezbędnej pomocy przy realizacji praw, jakie Państwu przysługują;<sup>10</sup>
- 3) przetwarzanie Pani / Pana danych osobowych jest niezbędne w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążyących na administratorze danych, zgodnie z ustawą Prawo Zamówień Publicznych i innymi ustawami, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c rozporządzenia RODO, a także zawarcia i realizacji przyszłej umowy, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b. Zakres przetwarzanych danych wynika z przepisów prawa, z każdorazowym uwzględnieniem specyfiki danego postępowania;
- 4) Pani / Pana dane nie będą przekazywane innym podmiotom, za wyjątkiem podmiotów wskazanych w umowie lub podmiotów upoważnionych na podstawie odrębnych przepisów prawa. Odbiorcami Pani / Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym w oparciu o obowiązujące przepisy prawa udostępniona zostanie dokumentacja postępowania. W szczególności dotyczy to ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 902). Dostęp do Pani / Pana danych będą posiadać jedynie osoby upoważnione przez Administratora do ich przetwarzania w ramach wykonywania swoich obowiązków służbowych;
- 5) administrator nie zamierza przekazywać Państwa danych do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych. Państwa dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, ani też nie będzie stosowane profilowanie;

<sup>10</sup> **Wyjaśnienie:** informacja w tym zakresie jest wymagana, jeżeli w odniesieniu do danego administratora lub podmiotu przetwarzającego istnieje obowiązek wyznaczenia inspektora ochrony danych osobowych.



- 6) Pani / Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres trwania postępowania o udzielenie zamówienia, a następnie przez okres realizacji umowy, aż do momentu wygaśnięcia zobowiązań z tytułu udzielonej rękojmi i/lub gwarancji. Ponadto, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dokumentacja w sprawie udzielenia zamówienia publicznego jest przechowywana przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania (art. 7 ustawy Prawo Zamówień Publicznych);
- 7) obowiązek podania przez Panią / Pana danych osobowych bezpośrednio Pani / Pana dotyczących jest wymogiem wynikającym z przepisów prawa, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z tych przepisów;
- 8) w związku z przetwarzaniem przez nas Pani / Pana danych osobowych:
- a) przysługują Pani / Panu następujące uprawnienia:
    - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani / Pana dotyczących,
    - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych,<sup>11</sup>
    - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;<sup>12</sup>
  - b) nie przysługuje Pani / Panu prawo do:
    - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b), d) lub e) RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
    - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
    - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c) RODO;
- 9) posiadane prawa może Pani / Pan realizować pisemnie, za pośrednictwem Inspektora Ochrony Danych, lub bezpośrednio za pomocą administratora. Dane kontaktowe wskazano w pkt 1 i 2;
- 10) jeżeli uważacie Państwo, że przetwarzamy Państwa dane niezgodnie z prawem, możecie Państwo złożyć w tej sprawie skargę do organu nadzorczego - Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

W imieniu Zamawiającego

Ireneusz Kiecak

Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej

<sup>11</sup> **Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

<sup>12</sup> **Wyjaśnienie:** prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego

# Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej



ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała  
Tel. 33 49 90 600, Fax 33 49 90 611, www.zgm.eu, e-mail: poczta@zgm.eu

Biuro Obsługi Interesanta tel. 33 49 90 605, 33 49 90 606

Postępowanie nr ZGM/25/20/DN:

Załącznik nr 12 do Specyfikacji Warunków Zamówienia

## Zamawiający:

Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała

## Oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia

składane w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. „**Remont konserwatorski budynku przy ul. Władysława Orkana 2 / ul. Wzgórze 15 w Bielsku-Białej**”, nr ZGM/25/20/DN

Działając zgodnie z dyspozycją art. 117 ust 4 ustawy – prawo zamówień publicznych, wskazujemy poniżej zakresy przedmiotu zamówienia wykonywane przez poszczególnych Wykonawców.

Nazwa i adres Wykonawcy	Zakres wykonywanych prac

**Uwaga: oświadczenie należy opatrzyć kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.**