

ZAPYTANIE OFERTOWE z dnia 24.08.2024 Na roboty budowlane obejmujące budowę budynku usługowo-produkcyjnego	
Zamawiający	Dariusz Smolski Instalacje Sanitarne, ul. Surażska 10 lok. C, Uhowo, 18-100 Łapy
Przedmiot/KOD	Zamówienie związane z robotami budowlanymi Oznaczone we wspólnym słowniku CPV: 1) 45000000-7 - Roboty budowlane 2) 45100000-8 - Przygotowanie terenu pod budowę 3) 45200000-9 - Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej 4) 45213250-0 Roboty budowlane w zakresie przemysłowych obiektów budowlanych 5) 45214000-0 - Roboty budowlane w zakresie budowy obiektów budowlanych związanych z edukacją i badaniami 6) 45300000-0 – Roboty instalacyjne w budynkach 7) 45400000-1 - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych 8) 44112410-5 - Konstrukcje dachowe
Osoba do kontaktu	Dariusz Smolski Tel. 509 828 539 e-mail: Dariusz Smolski
Miejsce składania ofert	Za pośrednictwem portalu BK <a href="https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl">https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl</a> na rzecz zamawiającego, to jest: Dariusz Smolski Instalacje Sanitarne, ul. Surażska 10 lok. C, Uhowo, 18-100 Łapy
OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	
Nazwa nadana zamówieniu	Roboty budowlane obejmujące budowę budynku usługowo-produkcyjnego
Rodzaj zamówienia	Roboty budowlane
Określenie przedmiotu zamówienia:	<p>Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane związane z budową budynku usługowo-produkcyjnego o pow. zabudowy 847,52m<sup>2</sup>, o pow. użytkowej 977,94m<sup>2</sup>, o kubaturze 6214,44m<sup>3</sup>, zlokalizowanego przy ul. 3-go Maja na działkach 931/5, 936/8, 939/1 w Łapach, woj. podlaskie z wyłączeniem zakresu obejmującego instalacje branżowe, zagospodarowanie terenu, przyłącza. Szczegółowy zakres określono w dokumentacji projektowej.</p> <p>Roboty budowlane należy zrealizować na podstawie Dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik nr 5, na którą składają się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Decyzja nr 16 z dnia 03.01.2024 zatwierdzająca projekt architektoniczno-budowlany udzielająca pozwolenia na budowę obejmującą: budowę budynku usługowo-produkcyjnego o pow. zabudowy 847,52m<sup>2</sup>, o pow. użytkowej 977,94m<sup>2</sup>, o kubaturze 6214,44m<sup>3</sup>, zlokalizowanego przy ul. 3-go Maja na działkach 931/5, 936/8, 939/1 w Łapach</li> <li>2) Projekt architektoniczno – budowlany stanowiący podstawę do wydania decyzji pozwolenia na budowę w wersji elektronicznej dostępny pod linkiem <a href="https://www.dropbox.com/scl/fo/47taotxbuh4k5xbthdxjq/AGMRBVIZaEtqCCChNR-GQ-Y?rlkey=g6cenr8se5tid4h4eiwmm4evt&amp;dl=0">https://www.dropbox.com/scl/fo/47taotxbuh4k5xbthdxjq/AGMRBVIZaEtqCCChNR-GQ-Y?rlkey=g6cenr8se5tid4h4eiwmm4evt&amp;dl=0</a></li> <li>3). Pomocniczy ślepy przedmiar robót inwestycji</li> </ol> <p><b>UWAGI:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3) Zamówienie obejmuje wykonanie przedmiotowego obiektu w standardzie „pod klucz” bez wyposażenia, w szczególności bez linii technologicznych oraz wyposażenia typu meble, maszyny.</li> <li>4) W przypadku wątpliwości i rozbieżności jako dokument nadrzędny należy traktować Projekt architektoniczno – budowlany stanowiący podstawę do wydania decyzji pozwolenia na budowę</li> <li>5) W przypadku wystąpienia w opisach dokumentacji projektowej, przedmiarze robót lub innych dokumentach udostępnionych w ramach niniejszego postępowania, nazw własnych, marek wskazujących na określone materiały lub rozwiązania dla danego zakresu zamówienia, zamawiający nie narzuca jego stosowania dopuszczając jednocześnie zastosowanie materiałów i rozwiązań równoważnych z uwzględnieniem zachowania nie gorszych parametrów i funkcjonalności charakteryzujących dany zakres zamówienia.</li> <li>6) Zakres zamówienia nie obejmuje robót w zakresie: instalacje branżowe, zagospodarowanie terenu, przyłącza. - Zlecający wykona we własnym zakresie.</li> </ol>
Obowiązki Wykonawcy	Obowiązki Wykonawcy w realizacji przedmiotu zamówienia polegają m.in. na: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wykonaniu przedmiotu Zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej</li> </ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>2) Uzyskaniu wszelkich danych i materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia</li> <li>3) Opracowaniu harmonogramu finansowo-rzeczowego, w konsultacji z Zamawiającym i przekazanie go Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy</li> <li>4) Współpraca z projektantem i prowadzenie robót pod jego nadzorem autorskim</li> <li>5) Zapewnienie Kierownika budowy</li> <li>6) Przekazanie Zamawiającemu oświadczenia Kierownika budowy o podjęciu obowiązków</li> <li>7) Zapewnienie przez Kierownika Budowy stałego dozoru nad robotami oraz zapewnienie odpowiedniego zastępstwa w trakcie nieobecności urlopowej bądź chorobowej</li> <li>8) Dysponowanie pracownikami posiadającymi niezbędne kwalifikacje</li> <li>9) Zakupie i dostawie na własny koszt na plac budowy wszelkich materiałów i usług niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy oraz zapewnienie na własny koszt sprzętu, narzędzi, transportu i dostaw niezbędnych do wykonania robót objętych umową, zgodnie z dokumentacją projektową. Używane materiały muszą odpowiadać normom oraz posiadać stosowne atesty</li> <li>10) Wykonaniu przedmiotowego obiektu w standardzie „pod klucz” bez wyposażenia – wyposażenie obiektu jest w zakresie Zamawiającego</li> <li>11) Prowadzeniu prac budowlanych w sposób umożliwiający sprawne funkcjonowanie innych obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie</li> <li>12) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o istnieniu istotnych problemów, których Wykonawca mimo dołożenia należytych staranności nie będzie w stanie rozwiązać we własnym zakresie</li> <li>13) Oznaczenie i zabezpieczenie wszelkich instalacji na powierzchni ziemi oraz urządzeń podziemnych. W przypadku zniszczenia wykonanych robót bądź uszkodzenia urządzeń np. istniejącego uzbrojenia terenu w toku realizacji prac, wykonawca ma obowiązek ich naprawienia tj. doprowadzenia do stanu pierwotnego na własny koszt</li> <li>14) Przerwanie prac w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych mogących ulec uszkodzeniu, które należy zabezpieczyć przy pomocy dostępnych środków oraz powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, inwestora nadzoru inwestorskiego i zamawiającego</li> <li>15) Zabezpieczenie miejsca znalezionych niewypałów, niewybuchów i amunicji przed dostępem osób nieuprawnionych i powiadomienie odpowiednich służb. Wykonawca nie ponosi kosztów związanych z wydobywaniem, transportowaniem i unieszkodliwianiem niewypałów, niewybuchów i amunicji</li> <li>16) Naprawienie wszelkich szkód powstałych z winy wykonawcy w trakcie realizacji robót oraz doprowadzenie terenu budowy do stanu pierwotnego po zakończeniu robót</li> <li>17) Przestrzeganie podczas robót budowlanych szczególnej ochronie istniejącej szaty roślinnej oraz otoczenia a w razie potrzeby niezbędnego zabezpieczenia szaty roślinnej oraz otoczenia</li> <li>18) Zawiadomienie inspektora nadzoru inwestorskiego z 3-dniowym wyprzedzeniem o terminie robót ulegających zakryciu. Jeżeli wykonawca nie poinformuje o tych faktach inspektora nadzoru inwestorskiego, zobowiązany będzie na jego żądanie odkryć roboty, a następnie przywrócić do stanu poprzedniego na swój koszt</li> <li>19) Przestrzeganiu przepisów ustawy z dn. 14.12.2012 o odpadach – dz.U. Z 2013 r. poz.21 ze zm. Wywóz odpadów budowlanych i składowanie ich na zorganizowanym wysypisku odbywa się na koszt wykonawcy</li> <li>20) Zapewnienie na koszt własnej bieżącej obsługi geotechnicznej i geodezyjnej, łącznie z geodezyjną inwentaryzacją robót, a także dokonanie aktualizacji geodezyjnej mapy zasadniczej powykonawczej, sporządzenie wykazu zmian danych ewidencyjnych i po ich zatwierdzeniu przez właściwy urząd przekazanie zamawiającemu w trzech egzemplarzach powykonawczej mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:5000</li> <li>21) Przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej budowy, w skład której powinny wejść następujące dokumenty: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Protokoły odbiorów technicznych, atesty, gwarancje i świadectwa pochodzenia wbudowanych materiałów i urządzeń</li> <li>b) Dokumentacja powykonawcza obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta</li> <li>c) Dziennik budowy</li> <li>d) Oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem, obowiązującymi przepisami i polskimi normami</li> <li>e) Oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu porządku</li> </ol> </li> </ol>
--	--

	<p>terenu budowy, a także – w razie korzystania – z drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości</p> <p>f) Protokoły badań i sprawozdań</p> <p>22) Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do:</p> <p>a) Powiadomienia właścicieli poszczególnych sieci o rozpoczęciu i zakończeniu robót oraz prowadzenia robót pod ich nadzorem</p> <p>b) Uzgodnienia lokalizacji zaplecza budowy z zamawiającym, a po zakończeniu robót do przywrócenia terenu zaplecza budowy do stanu pierwotnego</p> <p>c) Protokolarnego przyjęcia terenu od zamawiającego, na którym będą wykonywane roboty oraz zaplecze budowy</p> <p>d) Urządzenia terenu budowy i zaplecza budowy wraz z jego zasilaniem w energię elektryczną i doprowadzeniem wody na własny koszt</p> <p>e) Oznakowaniem terenu budowy w widocznym miejscu tablicą informacyjną oraz ogłoszeniem zawierającym dane dotyczącym bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz wykonanie i utrzymanie w należytej sprawności oznakowania i zabezpieczenie terenu budowy</p> <p>f) Zabezpieczenie miejsc wykonywania prac przed dostępem osób trzecich</p> <p>g) Zapewnienie możliwości przejazdu (służby komunalne, służby ratownicze) oraz dojazdu i dojścia do wszystkich obiektów zlokalizowanych w rejonie budowy</p> <p>h) Uzgodnienia z właścicielami sąsiednich działek dotyczące ustawiania rusztowań, przejazdów, przechodów itp.</p> <p>i) Ponoszenia kosztów zajęcia pasa drogowego – jeśli dotyczy</p> <p>j) Wyposażenia swoich pracowników w komplet sprzętu i narzędzi niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, w tym odpowiednie środki ochrony osobistej</p> <p>k) Przestrzegania w trakcie pracy przepisów BHP i ppoż., w tym dostarczanie na własny koszt urządzeń zabezpieczających, ochronnych potrzebnych do prowadzenia robót objętych Umową, posiadanie przez zatrudnionych pracowników aktualnych szkoleń BHP i ppoż w zakresie wykonywanych zadań</p> <p>l) Odpowiedzialności za własne mienie i materiały przeznaczone do realizacji robót pozostające na placu budowy</p> <p>m) Wykonania prac nie objętych umową, a niezbędnych z uwagi na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, podstawą ich wykonania może być wpis inspektora nadzoru lub kierownika budowy do dziennika budowy</p> <p>n) Uporządkowanie po zakończeniu robót terenu budowy i zgłoszenia jego odbioru inspektorowi nadzoru</p> <p>23) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność przed Policją, Strażą Miejską, Państwową Inspekcją Pracy i Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego oraz innymi służbami publicznymi</p> <p>24) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za cały przedmiot umowy od czasu podpisania umowy do czasu końcowego odbioru robót.</p>
Warunki płatności	<p>1) Płatności będą dokonane zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym przedstawionym w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy zaakceptowanym przez obie strony.</p> <p>2) Płatności będą dokonywane na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wykonawcę</p> <p>3) Wynagrodzenie zostanie określone umową na wykonanie przedmiotu zamówienia</p> <p>4) Warunki relacji Wykonawcy z Zamawiającym określono we <b>Wzorze Istotnych Postanowień Przyszłej Umowy</b> stanowiącej Zał. nr 4</p>
Gwarancja	<p>1) Zamawiający oczekuje iż Wykonawca udzieli gwarancji na wykonane roboty budowlane z zastrzeżeniem iż:</p> <p>a) <b>okres gwarancji nie może być krótszy niż 60 miesięcy</b> licząc od dnia odbioru końcowego robót z zastrzeżeniem iż okres gwarancji wykonania robót budowlanych stanowi jedno z kryteriów wyboru wykonawcy</p> <p>b) Okres gwarancji na zamontowane urządzenia i sprzęt zgodnie z warunkami gwarancji producenta</p>
Obowiązki zamawiającego	<p>Zamawiający jest zobowiązany do:</p> <p>1) Przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowej oraz dziennika budowy w dniu podpisania umowy</p> <p>2) Przekazanie Wykonawcy protokolarnie terenu, gdzie będą wykonane roboty w dniu podpisania umowy</p> <p>3) Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego i nadzoru autorskiego – jeśli jest ono wymagane lub jeśli uzna za konieczne</p> <p>4) Uczestnictwa w odbiorach: technicznych, częściowych i końcowym</p>

	5) Przystąpienia do odbiorów częściowych i końcowego w terminach określonych w umowie 6) Zapłaty należnego wynagrodzenia ustalonego w Umowie
Zamówienia uzupełniające	Nie przewiduje się
Zamówienia dodatkowe	<p>Istnieje możliwość udzielenia Wykonawcy zamówień dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym i nie przekraczających 20% wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia jeżeli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielne zamówienia dodatkowe od zamówienia podstawowego wymagałyby poniesienia niewspółmiernych wysokich kosztów lub</li> <li>b) Wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego</li> </ul> <p>Wysokość wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy może ulec zmianie w przypadku zmiany projektu budowlanego z przyczyn niezależnych od wykonawcy lub/i zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, których nie obejmuje projekt budowlany, a ich wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania całości zadania lub w wyniku wprowadzenia zmian inwestorskich.</p> <p>W powyższych przypadkach wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych może nastąpić na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy, na podstawie aneksu do umowy, sporządzonego w oparciu o protokół konieczności. Rozliczenie robót dodatkowych nastąpi na podstawie oferty sporządzonej przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez Zamawiającego.</p>
Oferty wariantowe i częściowe	Zamawiający nie przewiduje możliwości składania ofert wariantowych i częściowych.
Termin wykonania zamówienia	Termin realizacji od dnia podpisania umowy do <b>dnia 15-05-2026r.</b>
<b>WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY ICH SPEŁNIENIA</b>	
Warunki udziału w postępowaniu	<p>O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy którzy posiadają niezbędną wiedzę i kwalifikacje, dysponują osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia oraz znajdują się w sytuacji ekonomicznej zapewniającej wykonanie zamówienia</p> <p>Wykonawca musi spełniać następujące warunki:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) W zakresie wiedzy i kwalifikacji: Złoży stosowne oświadczenie zawarte w treści Formularza ofertowego stanowiącego Zał. nr 1.</li> <li>2) W zakresie dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia: Wykaże iż <ol style="list-style-type: none"> <li>a) dysponuje lub będzie dysponować osobą pełniącą funkcję kierownika budowy, która posiada uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej lub odpowiadające im ważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego. Złoży stosowne oświadczenie stanowiące Zał. nr 3</li> </ol> </li> <li>3) Celem potwierdzenia zdolności finansowej do realizacji zamówienia, Oferent załącza do oferty aktualne, to jest nie starsze niż 3 miesiące, <b>zaświadczenia o niezaleganiu względem ZUS i US;</b></li> </ol>
Zasady spełnienia i weryfikacji warunków udziału w postępowaniu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ocena spełnienia ww. warunków dokonana zostanie w oparciu o dane zawarte w przedkładanych dokumentach i oświadczeniach</li> <li>2. Z treści załączonych dokumentów musi wynikać jednoznacznie że Wykonawca spełnia ww. warunki</li> <li>3. Na potwierdzenie spełnienia opisanych wyżej warunków udziału w postępowaniu wskazaniu braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia wykonawca jest zobowiązany złożyć wymienione niżej dokumenty i oświadczenia: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Formularz ofertowy z określeniem warunków oferty, łącznie z podpisanymi, zawartymi w treści formularza oświadczeniami, w tym odnoszącym się do posiadania wiedzy i kwalifikacji niezbędnych do realizacji zamówienia - Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego.</li> <li>b) Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z uwagi na bezstronność i powiązania – Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego</li> <li>c) Oświadczenie Wykonawcy że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane przez Zamawiającego uprawnienia budowlane – Załącznik nr 3 do niniejszego zapytania ofertowego</li> <li>d) Paraflowany Wzór Istotnych Postanowień Przyszłej Umowy - Załącznik nr 4 do niniejszego zapytania ofertowego</li> <li>e) Zaświadczenia o niezaleganiu względem ZUS i US</li> </ol> </li> <li>4. Ocena spełnienia warunków wymaganych od wykonawcy zostanie dokonana wg. Formuły</li> </ol>

	<p>spełnia – nie spełnia</p> <p>Ważne:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Brak podstaw do wykluczenia musi być spełnione przez każdy podmiot z osobna. Oznacza to że spełnieniem ww. warunku musi wykazać zarówno wykonawca składający ofertę, a w przypadku konsorcjum, każdy z uczestników konsorcjum (Załącznik nr 2 należy przedstawić dla każdego z uczestników konsorcjum)</li> <li>2) Warunek nr 1 tj. w zakresie wiedzy i kwalifikacji nie będzie podlegał sumowaniu. Oznacza to że spełnieniem ww. warunku musi wykazać się albo wykonawca składający ofertę albo co najmniej jeden z uczestników konsorcjum.</li> <li>3) Jeżeli do realizacji zostanie wybrana oferta wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zamawiający może żądać przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia, umowy regulującej współpracę tych wykonawców.</li> <li>4) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wynika z tego że zamawiający może żądać całości lub części realizacji umowy od wszystkich partnerów konsorcjum łącznie, od kilku z nich lub od każdego z osobna, zaspokojenie zamawiającego przez któregośkolwiek z konsorcjantów zwalnia pozostałych. Ponadto wszyscy konsorcjanci pozostają zobowiązani aż do zupełnego zaspokojenia zamawiającego w zakresie obowiązków wynikających z umowy w sprawie zamówienia.</li> </ol>
<b>KRYTERIUM JEGO ZNACZENIE I SPOSÓB OCENY OFERT</b>	
Kryterium wyboru	<p>Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującymi kryteriami o następujących wagach:</p> <p><b>Cena ofertowa: 80%</b>  <b>Okres realizacji 10%</b>  <b>Gwarancja 10%</b>  Razem 100%</p>
Zasady spełnienia i weryfikacji kryterium wyboru	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Sposób obliczania wartości punktowej ocenianego kryterium: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) <b>Kryterium Cena</b> – w kryterium cena kolejno ocenianym ofertom zostaną przyznane punkty wg. wzoru:  <math display="block">\text{Cena} = [\text{Cn/Cb}] \times 80\% \times 100 \text{ punktów}</math> Gdzie: Cn – łączna cena netto najtańszej oferty  Cb – łączna cena netto ocenianej oferty</li> <li>b) <b>Kryterium Okres realizacji</b> w miesiącach: w kryterium okres realizacji kolejno ocenianym ofertom zostaną przyznane punkty wg wzoru:  <math display="block">\text{Okres realizacji} = [\text{On/Ob}] \times 10\% \times 100 \text{ punktów}</math> Gdzie: Ob - okres realizacji badanej oferty w miesiącach  On – najkrótszy okres realizacji spośród złożonych ofert</li> <li>c) <b>Kryterium Gwarancja</b> w miesiącach: w kryterium gwarancja na wykonane roboty budowlanej w kolejno ocenianym ofertom zostaną przyznane punkty wg wzoru:  <math display="block">\text{Gwarancja liczony w miesiącach} = [\text{Gb/Gn}] \times 10\% \times 100 \text{ punktów}</math> Gdzie: Gb - okres gwarancji badanej oferty  Gn – najdłuższy okres gwarancji spośród złożonych ofert</li> </ol> </li> <li>2) Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta niepodlegająca odrzuceniu złożona przez niewykluczonego z postępowania Wykonawcę, która uzyska największą ilość punktów. Przy czym Zamawiający zastrzega, iż w przypadku jeśli zaoferowana cena lub koszt wydają się rażąco niskie w stosunku do przedmiotu zamówienia, tj. różnią się o więcej niż 30% od średniej arytmetycznej cen wszystkich ważnych ofert niepodlegających odrzuceniu, lub budzą wątpliwości zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w zapytaniu ofertowym lub wynikającymi z odrębnych przepisów, zamawiający może zażądać od wykonawcy złożenia w wyznaczonym terminie wyjaśnień, w tym złożenia dowodów w zakresie wyliczenia ceny lub kosztu. Zamawiający ocenia te wyjaśnienia w konsultacji z wykonawcą i może odrzucić tę ofertę w przypadku, gdy złożone wyjaśnienia wraz z dowodami nie uzasadniają podanej ceny lub kosztu w tej ofercie.</li> <li>3) Kryterium weryfikowane będą na podstawie informacji zawartych w Formularzu Ofertowym – Załącznik nr 1 do zapytania ofertowego</li> </ol>

MIEJSCE I TERMIN ZŁOŻENIA OFERTY	
MIEJSCE i sposób składania ofert	<p><b>Ofertę należy złożyć za pośrednictwem portalu BK</b>  <a href="https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl">https://bazakonkurencyjnosci.funduszeuropejskie.gov.pl</a>  na rzecz zamawiającego to jest:  <b>Dariusz Smolski Instalacje Sanitarne,</b>  <b>ul. Surażska 10 lok. C, Uhowo, 18-100 Łapy</b></p>
Termin	<p>Ostateczny termin składania oferty upływa dnia <b>09.09.2024 do godziny 12.00.</b>  O terminowym złożeniu oferty decyduje data złożenia oferty za pośrednictwem portalu BK.  Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane.</p>
INFORMACJE NA TEMAT ZAKRESU WYKLUCZENIA	
Nie mogą uczestniczyć w postępowaniu ofertowym wykonawcy którzy są powiązani osobo lub kapitałowo z Zamawiającym	<p>Wykonawcą zamówienia nie może być Wykonawca, z którym Zamawiający jest powiązany osobowo lub kapitałowo. Przez powiązania kapitałowe lub osobowe rozumienie się wzajemne powiązania między zamawiającym a wykonawcą polegające na:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej</li> <li>Posiadaniu co najmniej 10% akcji lub udziałów</li> <li>Pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika</li> <li>Pozostawianiu w takim stosunku pokrewnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności w wyborze wykonawcy a w szczególności pozostawanie w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia przysposobienia opieki lub kurateli, albo pozostawianiu we wspólnym pożyciu z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia</li> </ol> <p>Weryfikacja na podstawie <b>Oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia – Załącznik nr 2</b> do Zapytania ofertowego</p>
DOPUSZCZONE WARUNKI ZMIAN UMOWY ZAWARTEJ W WYNIKU PRZEPROWADZONEGO POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA	
	<p>Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy, jeżeli konieczność wprowadzenia zmian wynikać będzie z regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dacie podpisania umowy, wywołujących potrzebę zmian umowy, wraz ze skutkami wprowadzania takich zmian lub jeżeli wystąpią okoliczności których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przy czym zmiany postanowień umowy dotyczyć mogą w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach: <ol style="list-style-type: none"> <li>jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność nie ponosi Wykonawca, w szczególności: będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, wystąpienia kolizji z innymi równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,</li> <li>gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną i wiedzą techniczną, 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,</li> <li>gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej lub udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy lub wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,</li> <li>wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,</li> <li>gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi</li> </ol> </li> </ol>

	<p>odpowiedzialność,</p> <p>6) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,</p> <p>7) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, w tym również z uwagi na stan pandemii.</p> <p>2. Zmiany w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:</p> <p>1) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,</p> <p>2) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 5 Prawa budowlanego,</p> <p>3) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub wynikająca z niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń spowodowanych zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku lub w sytuacji konieczności zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych albo usprawnienia procesu budowy bądź usunięcia wad ukrytych dokumentacji projektowej lub uzyskania założonego efektu użytkowego,</p> <p>4) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,</p> <p>5) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.</p> <p>3. Zmiany zakresu robót przy jednoczesnym zmniejszeniu wynagrodzenia Wykonawcy, jeżeli okaże się, że niektóre elementy robót będą zbędne z punktu widzenia procesu inwestycyjnego lub technologicznego.</p> <p>4. W przypadku okoliczności, o których mowa powyżej w pkt 1-3 dopuszcza się zmianę wynagrodzenia. W takim przypadku Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej robót z uwzględnieniem cen z kosztorysu ofertowego lub przy braku w kosztorysie ofertowym odpowiednich wycen, cen nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwie Sekocenbud obowiązujących w miesiącu, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.</p> <p>5. Warunkiem dokonania zmiany, o której mowa powyżej w pkt 1-3, jest złożenie uzasadnionego wniosku przez stronę inicjującą zmianę lub sporządzenie przez strony stosownego protokołu wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany</p> <p>6. Zmiany oznaczenie danych dotyczących Zamawiającego i/lub wykonawcy</p> <p>7. Zmiany osoby lub osób uprawnionych do kontaktów</p> <p>Wprowadzenie zmiany postanowień umowy wymaga aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadkach wymagających uzyskania zgody Instytucji Zarządzającej wprowadzenie zmian możliwe jest po uzyskaniu zgody IZ.</p>
<b>INNE ELEMENTY ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ ZAMÓWIENIA</b>	
Opis sposobu ustalenia ceny	<p>1) Cena podana w ofercie jest ceną za wykonanie całości przedmiotu zamówienia</p> <p>2) Nie dopuszcza się przedstawiania ceny ofertowej w kilku wariantach</p> <p>3) Cenę należy podać wypełniając prawidłowo Formularz ofertowy (tj. cenę netto, podatek VAT, cenę brutto)</p> <p>4) Wszelkie koszty dodatkowe, które wystąpią w okresie realizacji zamówienia, a które wykonawca mógł przewidzieć na etapie składania oferty, a nie zawarł ich w cenie oferty będą ponoszone w ramach wynagrodzenia Wykonawcy, co oznacza iż wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot tego rodzaju kosztów dodatkowych podwyższających wynagrodzenie Wykonawcy</p>
Opis sposobu	1) Wykonawcy mają obowiązek zapoznać się z treścią zapytania ofertowego

przygotowania oferty	<ol style="list-style-type: none"> <li>2) Wykonawcy przygotowują i przedstawiają swoje oferty zgodnie z wymaganiami zapytania ofertowego wraz z załącznikami</li> <li>3) Załączone przez wykonawcę do oferty oświadczenia muszą odpowiadać swoją treścią treści zaproponowanych przez Zamawiającego wzorów tychże oświadczeń będących załącznikami do zapytania ofertowego</li> <li>4) Oferta musi być sporządzona w języku polskim w sposób czytelny (dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski poświadczone przez wykonawcę)</li> <li>5) Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę w niniejszym postępowaniu</li> <li>6) Oferta nie powinna zawierać żadnych nieczytelnych lub nieautoryzowanych poprawek i skreśleń. Ewentualne poprawki lub korekty błędów należy nanieść czytelnie oraz datować i zaopatrzyć podpisem Wykonawcy.</li> <li>7) Składana oferta wraz z załącznikami w postaci oświadczeń musi zostać złożona w formie oryginału. Inne dokumenty mogą być złożone w formie kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę</li> <li>8) Oferta musi być podpisana przez osobę upoważnioną przez wykonawcę zgodnie z zasadami określonymi w dokumencie rejestrowym lub osobę upoważnioną do składania oświadczeń woli w jego imieniu. W przypadku pełnomocnictwa powinno być ono załączone do oferty w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza lub mocodawcę</li> <li>9) Oferta winna być przygotowana w formie elektronicznej. Ofertą w formie elektronicznej jest oferta złożona za pośrednictwem portalu BK. Oferta elektroniczna winna być przygotowana tak jak oferta składana w formie pisemnej - skany podpisanych dokumentów należy przesłać za pośrednictwem portalu BK. Dopuszcza się również dołączanie ofert z podpisem elektronicznym.</li> <li>10) Koszty przygotowania oferty ponosi Wykonawca</li> </ol>
Zasady podwykonawstwa	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zamawiający nie zastrzega, że Wykonawca ma obowiązek osobistego wykonania kluczowych części zamówienia. Wykonawca może powierzyć wykonania części zamówienia podwykonawcy.</li> <li>2) Za działania i zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne</li> <li>3) W przypadku podwykonawstwa Wykonawca ma obowiązek poinformować o tym fakcie Zamawiającego i na żądanie Zamawiającego dostarczyć umowy z podwykonawcami.</li> </ol>
Termin związania z ofertą	<b>Wykonawca jest związany ofertą przez okres 60 dni.</b> Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
Kary umowne	<p>Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Z tytułu odstąpienia od umowy przez zamawiającego z winy Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto</li> <li>b) Za zwłokę poniżej 21 dni w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki i 0,10% wynagrodzenia umownego brutto za każdy kolejny przekraczający 21 dni, dzień zwłoki. W przypadku gdy zwłoka przekracza 60 dni Zamawiający ma prawo dodatkowo wypowiedzieć wykonawcy umowę a wypowiedzenie będzie uznane jako z winy wykonawcy</li> </ol> </li> <li>2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto</li> </ol> </li> <li>3. Kara umowna powinna być zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Stronę drugą z żądaniem zapłaty</li> <li>4. Zamawiający w razie opóźnienia w zapłacie kar po stronie wykonawcy może potrącić należną mu kwotę z dowolnej należności Wykonawcy po uprzednim wystawieniu noty księgowej przez Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę</li> <li>5. Zamawiający niezależnie od kar umownych może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych</li> </ol>
<b>PODSTAWA I TRYB POSTĘPOWANIA</b>	
	<p>Wytyczne dotyczące kwalifikowalności wydatków na lata 2021-2027. Wytyczne zostały wydane na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 28 kwietnia 2022 r. o zasadach realizacji zadań finansowanych ze środków europejskich w perspektywie finansowej 2021-2027 (Dz. U. poz. 1079).</p> <p>Zasada konkurencyjności w odniesieniu do zamówień realizowanych przez podmioty prywatne (przedsiębiorstwa), zamówienia powyżej 50 tys. zł netto</p>
<b>POZOSTAŁE INFORMACJE</b>	



	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Procedura wynikająca z Zasady konkurencyjności nie przewiduje środków odwoławczych</li> <li>2) Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyn, a także do pozostawienia postępowania bez wyboru oferty</li> <li>3) Wszelkie pytania odnośnie zapytania ofertowego prosimy kierować za pośrednictwem portalu bezkonkurencyjności. Zamawiający zastrzega sobie prawo do nie udzielania odpowiedzi na pytania zadane przed upływem <b>5 dni od daty</b> wyznaczonej jako datę składania ofert.</li> <li>4) Wybór oferty nastąpi w oparciu o ustalone w zapytaniu ofertowym kryteria oceny; wybór oferty jest dokumentowany protokołem postępowania o udzielenie zamówienia.</li> <li>5) Zamawiający zastrzega sobie prawo do podjęcia negocjacji cenowych z Wykonawcą, który złożył w oparciu o przyjęte kryteria najkorzystniejszą ofertę. Negocjacje cenowe zostaną podjęte w szczególności, gdy zaoferowana cena będzie wyższa od założonej przez Zamawiającego.</li> <li>6) O zamówienie mogą ubiegać się wykonawcy którzy zaoferują przedmiot zamówienia zgodny z wymogami Zamawiającego określonymi w niniejszym zapytaniu ofertowym</li> <li>7) Oferty niespełniające któregokolwiek z wymagań zostaną odrzucone</li> <li>8) Informacja o wynikach postępowania zostanie zamieszczona na stronie internetowej <a href="http://www.bazakonkurencyjnosci.gov.pl">www.bazakonkurencyjnosci.gov.pl</a></li> </ol>
<b>ZAŁĄCZNIKI</b>	
	<p> Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy  Załącznik nr 2 - Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia  Załącznik nr 3 – Oświadczenie o wymaganych uprawnieniach budowlanych  Załącznik nr 4 – Wzór Istotnych Postanowień Przyszłej Umowy  Załącznik nr 5 – Dokumentacja projektowa wymieniona w opisie zamówienia  Załączniki własne Oferenta, w tym w szczególności zaświadczenia o niezaleganiu z ZUS i US </p>

Do zapytania ofertowego z dnia **24.08.2024** na roboty budowlane obejmujące **budowę budynku usługowo-produkcyjnego**

FORMULARZ OFERTY	
Nazwa i adres Wykonawcy:	
NIP Wykonawcy:	
Osoba do kontaktów, Telefon kontaktowy: Adres e-mail w sprawach związanych zamówieniem:	
Cena ofertowa:	
Cena: (kwota w PLN, do 2 miejsc po przecinku z określeniem wartości netto i brutto)	
Okres realizacji	
Okres realizacji podany w pełnych miesiącach z uwzględnieniem maksymalnego terminu realizacji określonym na <b>15.05.2026</b>	
Gwarancja	
Gwarancja podana w pełnych miesiącach z uwzględnieniem minimalnego okresu <b>nie krótszego niż 60 mies.</b>	
Integralną częścią niniejszej oferty zgodnie z wymaganiami zapytania ofertowego są następujące załączniki:	
<p>Należy wymienić wszystkie dołączane oświadczenia i dokumenty:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Załącznik nr 2 - Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia</li> <li>2. Załącznik nr 3 - Oświadczenie o wymaganych uprawnieniach budowlanych</li> <li>3. Załącznik nr 4 – Wzór Istotnych Postanowień Przyszłej Umowy</li> <li>4. Załączniki własne, w tym w szczególności zaświadczenia o niezaleganiu z ZUS i US</li> </ol>	
<p><b>Oświadczenia:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Oświadczam, iż zapoznałem się z treścią zapytania ofertowego, nie wnoszę żadnych zastrzeżeń oraz uzyskałem niezbędne informacje do przygotowania oferty.</li> <li>2) Oświadczam, iż akceptuję założenia zawarte w niniejszym zapytaniu ofertowym, dotyczące zakresu zamówienia oraz wymagań w nim zawartych.</li> <li>3) Oświadczam, że oferowany przedmiot dostawy jest zgodny z opisem przedmiotu zamówienia – w szczególności spełnia wymagania opisane w specyfikacji przedmiotu zamówienia.</li> <li>4) Oświadczam, że w zakresie przedmiotu prowadzonej działalności jako podmiot zajmujemy się wykonywaniem usług/dostaw/robót, określonych w przedmiocie zapytania i mamy wszelkie kwalifikacje, wiedze i doświadczenie niezbędne do należytego wykonania zlecenia.</li> </ol>	
Data i czytelny podpis osoby uprawnionej do reprezentowania Wykonawcy	
Pieczętka Wykonawcy	

Do zapytania ofertowego z dnia **24.08.2024** na roboty budowlane obejmujące **budowę budynku usługowo-produkcyjnego**

Nazwa i adres Wykonawcy:	
NIP Wykonawcy:	

### Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia

Wykonawca oświadcza, że nie jest powiązany z Zamawiającym lub osobami upoważnionymi do zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego lub osobami wykonującymi w imieniu Zamawiającego czynności związane z przygotowaniem i przeprowadzeniem procedury wyboru wykonawcy osobowo lub kapitałowo, w szczególności poprzez:

- e) Uczestniczeniu w spółce jako wspólnik spółki cywilnej lub spółki osobowej
- f) Posiadaniu co najmniej 10% akcji lub udziałów
- g) Pełnieniu funkcji członka organu nadzorczego lub zarządzającego, prokurenta, pełnomocnika
- h) Pozostawianiu w takim stosunku pokrewnym lub faktycznym, który może budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności w wyborze wykonawcy a w szczególności pozostawanie w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia przysposobienia opieki lub kurateli, albo pozostawianiu we wspólnym pożyciu z oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawców ubiegających się o udzielenie zamówienia

Data i czytelny podpis osoby uprawnionej do reprezentowania Wykonawcy	
Pieczątka Wykonawcy	

Do zapytania ofertowego z dnia **24.08.2024** na roboty budowlane obejmujące **budowę budynku usługowo-produkcyjnego**

Nazwa i adres Wykonawcy:	
NIP Wykonawcy:	

### Oświadczenie o wymaganych uprawnieniach budowlanych

Osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane przez Zamawiającego uprawnienia budowlane w specjalności: konstrukcyjno-budowlanej lub odpowiadające im ważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów – osoba pełniąca funkcję kierownika budowy.

Data i czytelny podpis osoby uprawnionej do reprezentowania Wykonawcy	
Pieczętka Wykonawcy	

Do zapytania ofertowego z dnia **24.08.2024** na roboty budowlane obejmujące **budowę budynku usługowo-produkcyjnego**

### Wzór Istotnych Postanowień Przyszłej Umowy na roboty budowlane

Zawarta w dniu ..... pomiędzy

Zwaną dalej Zamawiającym, którego reprezentuje: .....

A

Zwaną dalej Wykonawcą, którego reprezentuje: .....

O następującej treści:

#### § 1

##### Definicje i określenia

1. Zamawiający – osoba fizyczna lub osoba prawna zlecająca na podstawie niniejszej umowy wykonanie prac budowlanych innemu podmiotowi
2. Wykonawca – osoba fizyczna lub prawna przyjmująca wykonanie prac objętych budową
3. Podwykonawca – osoba fizyczna lub prawna, której wykonawca zlecił wykonanie całości lub części prac
4. Koordynator – osoba fizyczna reprezentująca Zamawiającego na budowie, posiadająca wymagane odrębnymi przepisami uprawnienia
5. Inspektor Nadzoru – osoba wyznaczona przez Inwestora uprawniona do nadzorowania robót objętych Umową oraz do reprezentowania Inwestora wobec Zamawiającego i Wykonawcy we wszystkich sprawach dotyczących robót poza sprawami związanymi z zaciąganiem zobowiązań finansowych przez Zamawiającego, dla których wymagana jest zgoda Zamawiającego wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności
6. Dokumentacja Projektowa – składająca się z:
  - a) **Decyzja nr 16 z dnia 03.01.2024** zatwierdzająca projekt architektoniczno-budowlany udzielająca pozwolenia na budowę obejmującą: budowę budynku usługowo produkcyjnego o pow. zabudowy 847,52m<sup>2</sup>, o pow. użytkowej 977,94m<sup>2</sup>, o kubaturze 6214,44m<sup>3</sup>, zlokalizowanego przy ul. 3-go Maja na działkach 931/5, 936/8, 939/1 w Łapach
  - b) **Projekt architektoniczno – budowlany stanowiący podstawę do wydania decyzji pozwolenia na budowę**
  - c) **Pomocniczy przedmiar robót zakresu inwestycji**
7. Odbiór techniczny – ocena jakościowa i ilościowa robót ulegających zakryciu lub zanikowi, których nie da się ocenić po wykonaniu kolejnych elementów. w trakcie odbioru technicznego wstępnie będzie również dokonywana jakość wykonanych prac.
8. Odbiór częściowy – ocena robót wykonanych w danym okresie rozliczeniowym
9. Odbiór końcowy – ocena jakościowa i ilościowa robót po wykonaniu dzieła i spełnieniu przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań wynikających z umowy. Przeprowadzana jest na podstawie warunków technicznych wykonania i odbioru robót oraz obowiązujących norm i przepisów, przy udziale co najmniej Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy
10. Użytkownik – osoba/podmiot wyznaczona przez Zamawiającego do obsługi technicznej obiektu i do kontaktów z Wykonawcą w celu realizacji zamówienia

#### § 2

##### PRZEDMIOT I ZAKRES UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do zrealizowania inwestycję polegającą na wykonaniu robót budowlanych związanych z **budową budynku usługowo-produkcyjnego o pow. zabudowy 847,52m<sup>2</sup>, o pow. użytkowej 977,94m<sup>2</sup>, o kubaturze 6214,44m<sup>3</sup>, zlokalizowanego przy ul. 3-go Maja na działkach 931/5, 936/8, 939/1 w Łapach, woj. podlaskie z wyłączeniem zakresu obejmującego instalacje branżowe, zagospodarowanie terenu, przyłącza**. Szczegółowy zakres określono w dokumentacji projektowej.
2. Roboty budowlane należy zrealizować na podstawie dokumentacji projektowej, na którą składają się:
  - a) **Decyzja nr 16 z dnia 03.01.2024** zatwierdzająca projekt architektoniczno-budowlany udzielająca pozwolenia na budowę obejmującą: budowę budynku usługowo produkcyjnego o pow. zabudowy 847,52m<sup>2</sup>, o pow. użytkowej 977,94m<sup>2</sup>, o kubaturze 6214,44m<sup>3</sup>, zlokalizowanego przy ul. 3-go Maja na działkach 931/5, 936/8, 939/1 w Łapach
  - b) **Projekt architektoniczno – budowlany stanowiący podstawę do wydania decyzji pozwolenia na budowę**
  - c) **Pomocniczy przedmiar robót zakresu inwestycji**
3. Zakres rzeczowy objęty umową, określa przyjęta przez Zamawiającego Dokumentacja Projektowa oraz oferta Wykonawcy stanowiąca Załącznik nr 1 do niniejszej umowy
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót objętych niniejszą umową z najwyższą starannością, zgodnie z najnowszymi zasadami wiedzy technicznej, a w tym obowiązującymi rozwiązaniami, obowiązującymi Polskimi Normami oraz przepisami prawa

#### § 3

##### POSTANOWIENIA OGÓLNE

1. Koordynatorem ze strony zamawiającego będzie ..... tel. ....  
Kierownikiem budowy Wykonawcy będzie: ..... tel. ....

2. Zmiana ww. osób nie wymaga wprowadzenia zmian do umowy w formie aneksu
3. Materiały i urządzenia w ilościach i rodzaju niezbędnym do wykonania zakresu Umowy dostarczy Wykonawca na własny koszt
4. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust.3 powinny odpowiadać co do jakości wymogom i wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo Budowlane oraz wymogom PT.

#### § 4

#### ZOBOWIĄZANIA WYKONAWCY

Obowiązki Wykonawcy w realizacji przedmiotu zamówienia polegają m.in. na:

- 1) Wykonaniu przedmiotu Zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej
- 2) Uzyskaniu wszelkich danych i materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia
- 3) Opracowaniu harmonogramu finansowo-rzeczowego, w konsultacji z Zamawiającym i przekazanie go Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy
- 4) Współpraca z projektantem i prowadzenie robót pod jego nadzorem autorskim
- 5) Zapewnienie Kierownika budowy
- 6) Przekazanie Zamawiającemu oświadczenia Kierownika budowy o podjęciu obowiązków
- 7) Zapewnienie przez Kierownika Budowy stałego dozoru nad robotami oraz zapewnienie odpowiedniego zastępstwa w trakcie nieobecności urlopowej bądź chorobowej
- 8) Dysponowanie pracownikami posiadającymi niezbędne kwalifikacje
- 9) Zakupie i dostawie na własny koszt na plac budowy wszelkich materiałów i usług niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy oraz zapewnienie na własny koszt sprzętu, narzędzi, transportu i dostaw niezbędnych do wykonania robót objętych umową, zgodnie z dokumentacją projektową. Używane materiały muszą odpowiadać normom oraz posiadać stosowne atesty
- 10) Wykonaniu przedmiotowego obiektu w standardzie „pod klucz” bez wyposażenia – wyposażenie obiektu jest w zakresie Zamawiającego
- 11) Prowadzeniu prac budowlanych w sposób umożliwiający sprawne funkcjonowanie innych obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie
- 12) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o istnieniu istotnych problemów, których Wykonawca mimo dołożenia należytych staranności nie będzie w stanie rozwiązać we własnym zakresie
- 13) Oznaczenie i zabezpieczenie wszelkich instalacji na powierzchni ziemi oraz urządzeń podziemnych. W przypadku zniszczenia wykonanych robót bądź uszkodzenia urządzeń np. istniejącego uzbrojenia terenu w toku realizacji prac, wykonawca ma obowiązek ich naprawienia tj. doprowadzenia do stanu pierwotnego na własny koszt
- 14) Przerwanie prac w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych mogących ulec uszkodzeniu, które należy zabezpieczyć przy pomocy dostępnych środków oraz powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, inwestora nadzoru inwestorskiego i zamawiającego
- 15) Zabezpieczenie miejsca znalezionych niewypałów, niewybuchów i amunicji przed dostępem osób nieuprawnionych i powiadomienie odpowiednich służb. Wykonawca nie ponosi kosztów związanych z wydobywaniem, transportowaniem i unieszkodliwianiem niewypałów, niewybuchów i amunicji
- 16) Naprawienie wszelkich szkód powstałych z winy wykonawcy w trakcie realizacji robót oraz doprowadzenie terenu budowy do stanu pierwotnego po zakończeniu robót
- 17) Przestrzeganie podczas robót budowlanych szczególnej ochrony istniejącej szaty roślinnej oraz otoczenia a w razie potrzeby niezbędnego zabezpieczenia szaty roślinnej oraz otoczenia
- 18) Zawiadomienie inspektora nadzoru inwestorskiego z 3-dniowym wyprzedzeniem o terminie robót ulegających zakryciu. Jeżeli wykonawca nie poinformuje o tych faktach inspektora nadzoru inwestorskiego, zobowiązany będzie na jego żądanie odkryć roboty, a następnie przywrócić do stanu poprzedniego na swój koszt
- 19) Przestrzeganiu przepisów ustawy z dn. 14.12.2012 o odpadach – dz.U. Z 2013 r. poz.21 ze zm. Wywóz odpadów budowlanych i składowanie ich na zorganizowanym wysypisku odbywa się na koszt wykonawcy
- 20) Zapewnienie na koszt własnej bieżącej obsługi geotechnicznej i geodezyjnej, łącznie z geodezyjną inwentaryzacją robót, a także dokonanie aktualizacji geodezyjnej mapy zasadniczej powykonawczej, sporządzenie wykazu zmian danych ewidencyjnych i po ich zatwierdzeniu przez właściwy urząd przekazanie zamawiającemu w trzech egzemplarzach powykonawczej mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:5000
- 21) Przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej budowy, w skład której powinny wejść następujące dokumenty:
  - g) Protokoły odbiorów technicznych, atesty, gwarancje i świadectwa pochodzenia wbudowanych materiałów i urządzeń
  - h) Dokumentacja powykonawcza obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta
  - i) Dziennik budowy
  - j) Oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem, obowiązującymi przepisami i polskimi normami
  - k) Oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – z drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości
  - l) Protokoły badań i sprawozdań
- 22) Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do:
  - o) Powiadomienia właścicieli poszczególnych sieci o rozpoczęciu i zakończeniu robót oraz prowadzenia robót pod ich nadzorem
  - p) Uzgodnienie lokalizacji zaplecza budowy z zamawiającym, a po zakończeniu robót do przywrócenia terenu zaplecza budowy do stanu pierwotnego
  - q) Protokolarnego przyjęcia terenu od zamawiającego, na którym będą wykonywane roboty oraz zaplecze budowy
  - r) Urządzenia terenu budowy i zaplecza budowy wraz z jego zasilaniem w energię elektryczną i doprowadzeniem wody na własny koszt
  - s) Oznakowaniem terenu budowy w widocznym miejscu tablicą informacyjną oraz ogłoszeniem zawierającym dane dotyczącym bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia oraz wykonanie i utrzymanie w należytej sprawności oznakowania i zabezpieczenie terenu budowy

- t) Zabezpieczenie miejsc wykonywania prac przed dostępem osób trzecich
- u) Zapewnienie możliwości przejazdu (służby komunalne, służby ratownicze) oraz dojazdu i dojścia do wszystkich obiektów zlokalizowanych w rejonie budowy
- v) Uzgodnienie z właścicielami sąsiednich działek dotyczące ustawiania rusztowań, przejazdów, przechodów itp.
- w) Ponoszenia kosztów zajęcia pasa drogowego – jeśli dotyczy
- x) Wyposażenia swoich pracowników w komplet sprzętu i narzędzi niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, w tym odpowiednie środki ochrony osobistej
- y) Przestrzegania w trakcie pracy przepisów BHP i ppoż., w tym dostarczanie na własny koszt urządzeń zabezpieczających, ochronnych potrzebnych do prowadzenia robót objętych Umową, posiadanie przez zatrudnionych pracowników aktualnych szkoleń BHP i ppoż w zakresie wykonywanych zadań
- z) Odpowiedzialności za własne mienie i materiały przeznaczone do realizacji robót pozostające na placu budowy
- aa) Wykonania prac nie objętych umową, a niezbędnych z uwagi na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią, podstawą ich wykonania może być wpis inspektora nadzoru lub kierownika budowy do dziennika budowy
- bb) Uporządkowanie po zakończeniu robót terenu budowy i zgłoszenia jego odbioru inspektorowi nadzoru
- 23) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność przed Policją, Strażą Miejską, Państwową Inspekcją Pracy i Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego oraz innymi służbami publicznymi
- 24) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za cały przedmiot umowy od czasu podpisania umowy do czasu końcowego odbioru robót.

## § 5

### ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO

Zamawiający jest zobowiązany do:

- 7) Przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowej oraz dziennika budowy w dniu podpisania umowy
- 8) Przekazanie Wykonawcy protokolarnie terenu, gdzie będą wykonane roboty w dniu podpisania umowy
- 9) Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego i nadzoru autorskiego – jeśli jest ono wymagane lub jeśli uzna za konieczne
- 10) Uczestnictwa w odbiorach: technicznych, częściowych i końcowym
- 11) Przystąpienia do odbiorów częściowych i końcowego w terminach określonych w umowie
- 12) Zapłaty należnego wynagrodzenia ustalonego w Umowie

## § 6

### POSTANOWIENIA DODATKOWE

- 1. Kierownik Budowy jest upoważniony do reprezentowania Wykonawcy wobec Inspektora Nadzoru w przypadku dokonywania odbiorów technicznych, odbiorów częściowych i odbioru końcowego.
- 2. Wykonawca po zakończeniu robót dostarczy Zamawiającemu dokumentację powykonawczą
- 3. Wykonawca i Zamawiający są zobowiązani do zachowania tajemnicy handlowej tzn. zapisów Umowy w trakcie jej trwania
- 4. Wszyscy pracownicy Wykonawcy są zobowiązani do przestrzegania przepisów i wymogów BHP przez cały czas przebywania na terenie budowy
- 5. Żadna ze stron umowy nie może bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej strony przenieść na osobę trzecią wierzytelności przysługujących stronom na podstawie Umowy oraz praw związanych z tą wierzytelnością w tym roszczeń o zaległe odsetki

## § 7

### PODWYKONAWCY

- 1. Wykonawca ma prawo do zatrudnienia podwykonawców dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy
- 2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców
- 3. Na życzenie Zamawiającego Wykonawca będzie udzielał informacji o dokonanych płatnościach na rzecz podwykonawców i dostawców wykonujących prace, które objęte są niniejszą umową

## § 8

### TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY I ODBIORY

- 1. Rozpoczęcie realizacji robót budowlanych nastąpi do dnia .....
- 2. Zakończenie robót budowlanych nastąpi do dnia ..... z zastrzeżeniem ust.2.1 i 2.2. niniejszego paragrafu
  - 2.1 Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia w wykonaniu robót i/lub nieterminowe rozpoczęcie i/lub zakończenie robót w przypadku braku możliwości realizacji robót w wyniku nieudostępniania frontu robót przez Zamawiającego lub w przypadku zmiany Projektu Budowlanego, która to zmiana nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. W takim wypadku Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego o zaistnieniu tych przyczyn z uzasadnieniem własnego stanowiska
  - 2.2. W przypadku kiedy o opisanym powyżej zdarzeniu Zamawiający nie zostanie poinformowany lub nie zostanie dokonany wpis do dziennika budowy w terminie 3 dni od daty wystąpienia zdarzenia, Wykonawca traci prawo powoływania się na niezawinione nie wykonanie przedmiotu umowy w terminie. W przypadku zachowania opisanego toku postępowania po ustaniu przyczyny powodującej niemożność wykonania prac strony ustalą nowe terminy realizacyjne i Wykonawca przedłoży zaktualizowany harmonogram rzeczowo-finansowy
  - 2.3 Szczegółowe terminy realizacji robót określa harmonogram rzeczowo-finansowy stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy, który zostanie opracowany przez Wykonawcę w ciągu 7 dni od dnia rozpoczęcia prac budowlanych
- 3. Odbiór techniczny
  - 3.1. Wszelkie roboty zanikające lub ulegające zakryciu podlegają odbiorom technicznym
  - 3.2. Kierownik Budowy zawiadomi Inspektora nadzoru o terminie wykonania takich robót wpisem do Dziennika Budowy
  - 3.3. Inspektor nadzoru jest zobowiązany do niezwłocznego ich odbioru ( nie później niż w ciągu 2 dni roboczych od daty zawiadomienia ) lub odmowy odpowiednim wpisem do dziennika budowy

4. Odbiór częściowy
  - 4.1. odbiory częściowe robót będą odbywały się na koniec każdego miesiąca przy udziale, co najmniej Inspektora Nadzoru i kierownika budowy
  - 4.2. Z odbioru częściowego zostanie sporządzony protokół odbioru częściowego robót określający ich stan zaawansowania na koniec danego miesiąca
  - 4.3. Czynności odbioru częściowego winny zakończyć się w terminie 3 dni roboczych od zakończenia miesiąca rozliczeniowego
5. Odbiór końcowy:
  - 5.1 Kierownik Budowy dokona wpisu do Dziennika Budowy o gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego
  - 5.2. Wpis ten może być dokonany po zakończeniu prac będących przedmiotem umowy
  - 5.3. Inspektor nadzoru wyznaczy termin odbioru końcowego na najpóźniej 4 dni od zgłoszenia gotowości do odbioru poprzez wpis do Dziennika Budowy lub odmówi potwierdzenia gotowości do odbioru. Podstawę odmowy potwierdzenia gotowości do odbioru stanowi fakt nie ukończenia wykonywania przedmiotu umowy.
  - 5.4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia – zamawiający dokonuje ich odbioru i w uzgodnieniu z Wykonawcą wyznacza termin na usunięcie wad
    - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
      - jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi. Wykonawca nie może odmówić wykonania przedmiotu umowy po raz drugi bez względu na wielkość związanych z tym kosztów. Niezależnie od tego Zamawiający jest uprawniony w przypadku nieprzystąpienia do ponownego wykonania prac przez Wykonawcę w terminie 30 dni od daty zgłoszenia takiego żądania do zlecenie wykonania tych prac na koszt i ryzyko Wykonawcy
6. Strony postanawiają że z czynności odbioru zostanie spisany protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych
8. W okresie gwarancji Zamawiający zgłaszał będzie Wykonawcy pisemnie fakt wystąpienia wad w terminie 3 dni od dnia stwierdzenia wady i w uzgodnieniu z Wykonawcą wyznaczony termin na dokonanie przeglądu
9. Z wykonanego przeglądu zostanie sporządzony protokół zawierający wykaz wad oraz uzgodnione terminy na ich usunięcie
10. Fakt usunięcia wad Zamawiający lub użytkownik obiektu potwierdzi pisemnie

## § 9 GWARANCJA I REKONSTRUKCJA

1. Okres gwarancyjny będzie liczony od dnia następnego po dokonaniu odbioru końcowego
2. Strony postanawiają że okres gwarancji wynosi
  - a) na wykonane roboty budowlane .....
  - b) na zamontowane materiały i urządzenia obowiązują terminy zgodne z warunkami gwarancji producentów
3. Warunkiem niezbędnym dla obowiązywania gwarancji jest zapewnienie przez Zamawiającego odpowiedniego serwisu oraz obsługi obiektu i urządzeń w celu prawidłowego działania urządzeń, instalacji, w które obiekt będzie wyposażony. W tym celu Wykonawca dokona jednodniowego instruktarzu dla wymagających tego stanowisk i przedstawi szczegółowe warunki eksploatacji oraz DTR.
4. Zamawiający jest zobowiązany do pisemnego wskazania użytkownika oraz osoby upoważnionej (wraz z kompletem danych adresowych i tel. komórkowym) do zgłaszania Wykonawcy usterek/wad w okresie gwarancji. Zgłoszenie te muszą mieć formę pisemną wysłaną w dzień roboczy e-mailem z potwierdzonym odbiorem na adres e-mail ....., za dzień zgłoszenia uznaje się datę nadania e-maila z potwierdzonym czytelnym odbiorem
5. Po otrzymaniu zgłoszenia Wykonawca uzgodni z użytkownikiem termin dokonania oględzin zgłoszonej usterki/wady. Z dokonanych oględzin zostanie sporządzony protokół określający przyczynę wystąpienia usterki/wady i sposób oraz termin jej/ich usunięcia. W przypadku gdy usterka/wada ma charakter awarii użytkownik zobowiązany jest do zabezpieczenia usterki w celu zapobiegnięcia powstania dalszych szkód. Koszty związane z zabezpieczeniem obciążają stronę z winy której nastąpiła awaria
6. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia usterek/wad na swój koszt, jeżeli powstały one z winy Wykonawcy, w innym przypadku koszty związane z ich usunięciem ponosi Zamawiający
7. W przypadku gdy za powstałe usterki nie odpowiada wykonawca może on odmówić ich naprawy dotyczy zwłaszcza stwierdzonej ingerencji osób trzecich z wyjątkiem sytuacji awaryjnej – opisanej w ust 6 niniejszego paragrafu.
8. Strony umowy uzgadniają że usterki/wad, Wykonawca usunie w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego, zgodnie z ust.4 zgłoszenia, bądź w innym terminie jeżeli z przyczyn technicznych będzie to niemożliwe. O fakcie usunięcia usterki/wady Wykonawca powiadomi zamawiającego przedstawiając protokół z potwierdzenia ich usunięcia, podpisany przez Wykonawcę i użytkownika
9. W przypadku nieuzasadnionego zgłoszenia Wykonawcy usterki/wady przez użytkownika, wszelkie koszty związane ze stwierdzeniem jej niezasadności obciążają Zamawiającego
10. Stosowny dokument gwarancyjny dotyczący prac, materiałów i urządzeń Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego. W przypadku nie przedłożenia takiego dokumentu lub przedłożenia dokumentu o treści sprzecznej z treścią niniejszej umowy, postanowienie niniejszej umowy zastępują w całości dokument gwarancji.

## § 10 WYNAGRODZENIE I PŁATNOŚCI



1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wynosi .....
2. Wartość poszczególnych elementów robót określa harmonogram Rzeczowo-Finansowy
3. Wynagrodzenie o którym mowa w pkt.1 Umowy przysługujące Wykonawcy będzie płatne przez Zmawiającego na rachunek wykonawcy nr .....
4. Płatności nastąpią na podstawie wystawianych faktur VAT oraz protokołów odbioru zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz zgodnie z terminem płatności określonym na fakturze wynoszącym min. 30 dni.
5. Wysokość wynagrodzenia przysługującego wykonawcy może ulec zmianie w przypadku zmiany Projektu Budowlanego z przyczyn niezależnych od wykonawcy lub/i zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych których nie obejmuje projekt budowlany, a ich wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania całości zadania lub w wyniku wprowadzania zmian inwestorskich
6. W przypadkach opisanych w pkt.5 powyżej, wykonywanie robót dodatkowych lub zamiennych może nastąpić na wniosek Zamawiającego lub wykonawcy, na podstawie aneksu do umowy sporządzonego w oparciu o protokół konieczności. Rozliczenie robót dodatkowych nastąpi na podstawie oferty sporządzone przez Wykonawcę i zatwierdzonej przez zamawiającego

## **§ 11**

### **KARY**

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych

6. Wykonawca zapłaci Zmawiającemu kary umowne:
  - a) Z tytułu odstąpienia od umowy przez zamawiającego z winy Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto
  - b) Za zwłokę poniżej 21 dni w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki i 0,10% wynagrodzenia umownego brutto za każdy kolejny przekraczający 21 dni, dzień zwłoki. W przypadku gdy zwłoka przekracza 60 dni Zamawiający ma prawo dodatkowo wypowiedzieć wykonawcy umowę a wypowiedzenie będzie uznane jako z winy wykonawcy
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) Z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto
8. Kara umowna powinna być zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Stronę drugą z żądaniem zapłaty
9. Zamawiający w razie opóźnienia w zapłacie kar po stronie wykonawcy może potrącić należną mu kwotę z dowolnej należności Wykonawcy po uprzednim wystawieniu noty księgowej przez Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę
10. Zamawiający niezależnie od kar umownych może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych

## **§ 12**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu poza przypadkami określonymi w kodeksie cywilnym przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:
  - a) wykonawca nie rozpoczął realizacji umowy w ciągu 30 dni od daty zawarcia umowy
  - b) przerwał realizację umowy bez uzasadnionych przyczyn i ze swojej winy i przerwa ta trwa ponad 30 dni
  - c) wykonawca opóźnia się ze swojej winy z ustalonym w umowie zakończeniem robót o ponad 60 dni
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 60 dni od daty powzięcia wiadomości o zdarzeniu powodującym powstanie uprawnienia od odstąpienia
3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy gdy:
  - a) zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur w terminie 30 dni od upływu terminu na zapłatę faktur
  - b) zamawiający odmawia odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru
4. Wykonawca może odstąpić od umowy w terminie 60 dni od daty powzięcia wiadomości o zdarzeniu powodującym powstanie uprawnienia do odstąpienia
5. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i zawierać uzasadnienie
6. W przypadku odstąpienia od umowy wykonawcę i zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - a) Zamawiający wezwie na piśmie Wykonawcę w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy do stawienia się w oznaczonym w piśmie miejscu i czasie, celem sporządzenia szczegółowego protokołu odbioru inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty do czasu podpisania protokołu, o którym mowa w ppkt. a) jeżeli odstąpienie nastąpiło z winy Wykonawcy
  - c) Wykonawca niezwłocznie a najpóźniej w terminie 14 dni od dnia odstąpienia usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione
  - d) jeżeli odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od wykonawcy, zamawiający jest zobowiązany do:
    - odbioru robót wykonanych lub przerwanych do dnia odstąpienia
    - zapłaty za w.w. roboty w terminie określonym z Wykonawcą
    - zapłaty za zabezpieczenie przerwanych robót
    - odkupienia materiałów i urządzeń, które wykonawca nabył dla realizacji niniejszej umowy
    - przejąć od wykonawcy pod swój dozór plac budowy

### § 13

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany
2. Wszelkie spory, mogące wyniknąć pomiędzy Stronami na tle Umowy, Strony będą starały się rozwiązać polubownie
3. W przypadku niemożności osiągnięcia polubownego rozwiązania jakiegokolwiek z takich sporów zostanie on przekazany do rozstrzygnięcia właściwemu Sądowi
4. W prawach nieuregulowanych umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, Kodeksu Postępowania Cywilnego, ustawy Prawo Budowlane i inne przepisy szczegółowe właściwe do przedmiotu sprawy.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron/

Wykaz załączników do niniejszej umowy:

1. Oferta Wykonawcy
2. Harmonogram Rzeczowo – finansowy

Wykonawca

Zamawiający