



---

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

Zamawiający: **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „KOLEJARZ”**  
**UL. 9 MAJA 17**  
**70-136 SZCZECIN**

Przedmiot zamówienia:

**WYKONANIE W FORMULE „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ” KOMPLETNEJ DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ I ROBÓT BUDOWLANYCH DLA ZADANIA PN. „BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO-USŁUGOWĄ W PARTERZE, GARAZEM PODZIEMNYM I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE GRUNTU NR 60/1 I 60/2 PRZY UL. MILCZAŃSKIEJ 8 W SZCZECINIE”.**

Ogłoszenie o postępowaniu zamieszczono w:

- Kurierze Szczecińskim w dniu 29.06.2023 r.
- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego
- na stronie internetowej Zamawiającego ([www.smkolejarz.szczecin.pl](http://www.smkolejarz.szczecin.pl))

Szczecin, dn. 26.06.2023 r.

Z-ca Prezesa  
ds. Techniczno-Exploatacyjnych  
CZŁONEK ZARZĄDU

*mgr inż. Julanta Tomków*

ZATWIERDZONO:

PREZES ZARZĄDU  
S.M. „KOLEJARZ”

*mgr Mirosław Bajzer*

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA do przetargu nieograniczonego

### **1. Informacje o warunkach udzielenia zamówienia.**

#### **1.1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiot zamówienia obejmuje opracowanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” kompletnej dokumentacji projektowej i wykonanie robót budowlanych dla zadania pn. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlowo-usługową w parterze, garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną na działce gruntu nr 60/1 I 60/2 przy ul. Milczańskiej 8 w Szczecinie, w oparciu o Uchwałę nr XLIX/1336/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 25.04.2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany – szpital” w Szczecinie.

Z wybranym wykonawcą będzie zawarta umowa na zakres prac wymienionych w pkt. 1.2.

#### **1.2. Etapy realizacji zamówienia**

Przedmiot zamówienia obejmuje następujące **2 etapy realizacji zadania**:

##### **etap I – wykonanie dokumentacji projektowej i robót przygotowawczych:**

###### **1. wykonanie dokumentacji projektowej:**

- a) projektu rozbiórki budynków opisanych w załączniku graficznym (załącznik nr 7 do niniejszej SWZ),
- b) projektu budowlanego,
- c) projektu wykonawczego,
- d) projektu instalacji fotowoltaicznej,
- e) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- f) przedmiaru robót wraz z kosztorysami,
- g) pozyskanie zgody właściwego organu na wykonanie robót budowlanych oraz innych decyzji administracyjnych, uzgodnień i opinii niezbędnych do zrealizowania zadania inwestycyjnego, w tym między innymi z ZDiTM, ZWiK, ENEA, itp. a także pozwolenia na budowę,
- h) sprawowanie nadzoru autorskiego.

2. wykonanie robót przygotowawczych, tj. robót rozbiórkowych wraz z wywozem i utylizacją wszystkich odpadów budowlanych w zakresie budynków opisanych w załączniku graficznym (załącznik nr 7 do niniejszej SWZ), przy czym ww. podetapy mogą być prowadzone równolegle.

##### **etap II - wykonanie robót budowlanych z dostawą materiałów i wyrobów budowlanych niezbędnych do ich realizacji:**

###### **a) stanu surowego otwartego obejmującego m.in.:**

- roboty ziemne,
- wykonanie fundamentów z izolacją i zasypką,
- wykonanie części podziemnej (garażowej),
- wykonanie instalacji wod-kan podposadzkowej wraz z warstwą podkładową z wylewki betonowej na warstwach zasypkowych,
- wykonanie ścian nośnych i działowych murowanych,
- wykonanie elementów żelbetowych,
- wykonanie konstrukcji dachu wraz z poszyciem dachu i niezbędnymi izolacjami,
- wykonanie instalacji odgromowej,

###### **b) robót wykończeniowych wraz z elewacjami i instalacjami budynku:**

- wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej,
- wykonanie parapetów zewnętrznych i wewnętrznych,
- wykonanie podłóg wraz z posadzkami,
- wykonanie sufitów,

- wykonanie izolacji termicznej,
  - wykonanie balkonów i tarasów,
  - wykonanie elewacji,
  - wykonanie tynków wewnętrznych,
  - wykończenie powierzchni zgodnie z projektem,
  - wykonanie instalacji elektrycznych i teletechnicznych, sanitarnych i centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i przyłączy do budynku,
  - wykonanie instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku,
  - wyposażenie budynku w szczególności w dźwigi, skrzynki pocztowe, oznakowanie kondygnacji i mieszkań,
  - wykonanie dróg i chodników oraz parkingu wraz z podbudową,
  - wykonanie zieleni, nasadzeń, małej architektury,
  - pozostałe roboty.
- c) Uzyskanie wszelkich pozwoleń w tym pozwolenia na użytkowanie dla całości zadania.

### **1.3. Terminy realizacji zamówienia:**

**Termin realizacji całego zamówienia:** 26 miesięcy od dnia podpisania umowy

**Termin realizacji etapu I** – rozpoczęcie w dniu podpisania umowy, zakończenie w terminie 6 miesięcy po podpisaniu umowy.

**Termin realizacji etapu II** - rozpoczęcie w terminie 1 miesiąca od uzyskania pozwolenia na budowę, zakończenie w terminie 18 miesięcy od rozpoczęcia realizacji etapu II.

### **1.4. Wartość zamówienia**

Przez wartość zamówienia rozumie się całkowite wynagrodzenie wykonawcy, ustalone z należytą starannością, obejmujące wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca przy realizacji zamówienia, w szczególności koszty wykonania dokumentacji projektowej i robót przygotowawczych, wykonanie robót budowlanych z dostawą materiałów i wyrobów budowlanych niezbędnych do ich realizacji, transportu, ubezpieczenia, obsługi geodezyjnej, koszty uzyskania wszelkich decyzji, opinii i zezwoleń, z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków.

### **1.5. Tryb zamówienia**

Przetarg nieograniczony.

### **1.6. Istotne warunki przedmiotu zamówienia**

Zamówienie obejmuje zapewnienie należytej organizacji i koordynacji zadania w następującym zakresie:

- na etapie realizacji robót budowlanych Wykonawca winien zapewnić dla przedstawicieli Zamawiającego kontener lub podobne pomieszczenie, wyposażone w oświetlenie, ogrzewanie, stały dostęp do sieci Wi-Fi oraz podstawowe wyposażenie biurowe (krzesła i biurka).
- wykonawca zobowiązany jest do organizacji narad budowy.
- wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w okresie prowadzonych robót budowlanych w terminach według Harmonogramu robót. Podczas narad każdorazowo Zamawiający wymaga obecności Kierownika Budowy oraz w przypadku omawiania robót branżowych Zamawiający wymaga obecności podczas narady Kierownika Robót Branżowych.

#### Wymagania ogólne na czas prowadzenia robót:

- Do obowiązków Wykonawcy należy umieszczenie rzetelnie i czytelnie wypełnionej tablicy informacyjnej budowy, zapewnienie stałej dostępności do





planu BIOZ, oznaczenia terenu prac tablicami informacyjnymi i ostrzegawczymi oraz innych zobowiązań, jakie nakładają na Kierownika Budowy obowiązujące przepisy.

- Do obowiązków Wykonawcy należy ponoszenie kosztów dostawy i zużycia mediów na budowie oraz kosztów w zakresie wywozu odpadów oraz nieczystości z terenu budowy a w razie potrzeby wystąpienie do właściwego zakładu branżowego o warunki zasilania terenu budowy.
- Do obowiązków Wykonawcy należy prowadzenie budowy zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym, sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i dokumentacją, prowadzenie dokumentacji budowy przez Kierownika budowy.
- Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
- Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów związanych z pierwszym uruchomieniem budynku, w tym instalacji i urządzeń związanych z przekazaniem i oddaniem go Zamawiającemu do użytkowania.
- Wszystkie dostarczone przez Wykonawcę elementy i materiały muszą być fabrycznie nowe, stanowić wyłączną własność Wykonawcy i być wolne od praw i roszczeń osób trzecich a także posiadać muszą stosowny dokument (kartę materiałową, certyfikat, atest bezpieczeństwa lub deklarację zgodności producenta potwierdzającą spełnienie wymogów, deklarację właściwości użytkowych wyrobu budowlanego), dowód dopuszczenia do obrotu na rynku polskim.
- Do obowiązków Wykonawcy należy zapewnienie pełnej, stałej obsługi geodezyjnej na czas budowy.
- Wykonawca winien tak zorganizować teren budowy, by zapewnić ciągłość komunikacyjną.
- Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania w należyтым stanie dróg dojazdowych do budowy, dróg, po których poruszać się będą pojazdy budowy a w szczególności bieżącego usuwania błota i innych zanieczyszczeń.
- Wykonawca winien wykonać pełen zakres umowy oraz zastosować właściwą technologię robót, zgodną z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi uzgodnieniami branżowymi, normami oraz zasadami BHP.
- Wykonawca odpowiedzialny będzie za całokształt, w tym za przebieg oraz terminowe wykonanie zamówienia, za jakość, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi określonymi dla przedmiotu zamówienia.
- Zamawiający informuje o możliwości i zaleca przeprowadzenie wizji lokalnej obiektu i terenu będącego przedmiotem postępowania. Wszelkie konsekwencje nieprzeprowadzenia wizji lokalnej obciążają wyłącznie Wykonawcę.
- Wymagana jest należyta staranność przy realizacji zamówienia, rozumiana jako staranność profesjonalisty w działalności objętej przedmiotem niniejszego zamówienia.
- Zamawiający dopuszcza powierzenie zamówienia podwykonawcom, przy czym zastrzega obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia. Za kluczowe części zamówienia Zamawiający uznaje:
  - a) stan „0” obejmujący wykonanie fundamentów, ścian fundamentowych i garażowych, stropu nad garażem.
  - b) stan surowy otwarty obejmujący wykonanie konstrukcji ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych, stropów, stropodachu, kominów i schodów.

Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- osoba pełniąca funkcję Głównego Projektanta Branży Architektonicznej, posiadająca uprawnienia budowlane projektowe od co najmniej trzech lat przed złożeniem oferty, która pełniła funkcję Głównego Projektanta Branży



Architektonicznej przy realizacji minimum dwóch inwestycji, których przedmiotem była budowa, przebudowa lub rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, tj. budynku niebędącego budynkiem mieszkalnym jednorodzinny zdefiniowanym w ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiącego konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie co najmniej trzech lokali mieszkalnych,

- osoba pełniąca funkcję głównego Projektanta Branży Konstrukcyjno-Budowlanej, posiadająca uprawnienia budowlane projektowe od co najmniej trzech lat przed złożeniem oferty, która pełniła funkcję Głównego Projektanta Branży Konstrukcyjno-Budowlanej przy realizacji minimum dwóch inwestycji, których przedmiotem była budowa, przebudowa lub rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, tj. budynku niebędącego budynkiem mieszkalnym jednorodzinny zdefiniowanym w ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiącego konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie co najmniej trzech lokali mieszkalnych,
- Kierownik Budowy, który posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej od co najmniej trzech lat przed złożeniem oferty i który pełnił funkcję kierownika budowy przy realizacji minimum dwóch inwestycji, których przedmiotem była budowa, przebudowa lub rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, tj. budynku niebędącego budynkiem mieszkalnym jednorodzinny zdefiniowanym w ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiącego konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie co najmniej trzech lokali mieszkalnych,
- Kierownik robót instalacyjnych, który posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych od co najmniej trzech lat przed złożeniem oferty i który pełnił funkcję kierownika robót instalacyjnych przy realizacji minimum dwóch inwestycji, których przedmiotem była budowa, przebudowa lub rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, tj. budynku niebędącego budynkiem mieszkalnym jednorodzinny zdefiniowanym w ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiącego konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie co najmniej trzech lokali mieszkalnych,
- Kierownik robót instalacyjnych, który posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych od co najmniej trzech lat przed złożeniem oferty i który pełnił funkcję kierownika robót instalacyjnych przy realizacji minimum dwóch inwestycji, których przedmiotem była budowa, przebudowa lub rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, tj. budynku niebędącego budynkiem mieszkalnym jednorodzinny zdefiniowanym w ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiącego konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie co najmniej trzech lokali mieszkalnych,
- uprawnionego geodety wykonującego usługi geodezyjne od co najmniej trzech lat przed złożeniem oferty, który świadczył usługi geodezyjne przy realizacji minimum dwóch inwestycji, których przedmiotem była budowa, przebudowa lub rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, tj. budynku niebędącego budynkiem mieszkalnym jednorodzinny zdefiniowanym w ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a służącego zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiącego konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie co najmniej trzech lokali mieszkalnych,

- osoby świadczące usługi transportowe i sprzętowe.

### **1.7. Podstawa wykonania zamówienia.**

Podstawa prawną wykonania zamówienia jest:

- a) umowa między stronami zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu,
- b) złożona oferta,
- c) warunki określone w niniejszej specyfikacji,
- d) uchwała nr XLIX/1336/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 25.04.2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany – szpital” w Szczecinie,
- e) rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454),
- f) przygotowanie kosztorysów inwestorskich, nakładczych i przedmiarów robót (po 5 egz. dla każdego projektu w formie papierowej),
- g) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.),
- h) ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).

### **2. Warunki składania i ocena ofert.**

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych ani wariantowych. Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.

#### **2.1. Język ofert.**

Wszystkie dokumenty ofertowe należy sporządzić w języku polskim.

#### **2.2. Cena oferty.**

Wykonawcy winni podać cenę (wynagrodzenie ryczałtowe) na formularzu ofertowym stanowiącym zał. nr 1. Podana w ofercie cena ofertowa musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej SWZ, być podzielona na cenę za wykonanie dokumentacji projektowej architektoniczno-budowlanej, w tym sprawowanie nadzoru autorskiego i cenę za wykonanie robót budowlanych oraz obejmować wszelkie koszty bezpośrednie i pośrednie, jakie poniesie Wykonawca z tytułu terminowego i prawidłowego wykonania całości przedmiotu zamówienia oraz podatek od towarów i usług (nie dotyczy Wykonawców zagranicznych, którzy nie są płatnikami VAT w Polsce). Cena winna uwzględniać całość ponoszonego przez zamawiającego wydatku na sfinansowanie zamówienia, podana liczbowo i słownie w kwocie netto i brutto.

Cena ofertowa musi zawierać również:

- koszt robót przygotowawczych i towarzyszących na terenie objętym zamówieniem,
- koszty związane z zagospodarowaniem odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- inne koszty do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia (w tym pomiary, atesty, certyfikaty, dokumentacja powykonawcza, inna dokumentacja, którą Wykonawca uzna za niezbędną do prawidłowego wykonania robót),
- kryterium ceny obliczone będzie według wzoru opisanego w pkt. 3.6 niniejszej SWZ,
- cena oferty musi zawierać wycenę prac budowlanych wykonanych w bardzo dobrym standardzie jakościowym,

- rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich (PLN),
- Zamawiający nie przewiduje rozliczenia w walutach obcych.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za należyłą wycenę oferty. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia w przypadku konieczności wykonania dodatkowych prac lub powstania innych kosztów, nieskalkulowanych w ofercie, chyba że konieczność wykonania dodatkowych prac lub powstania innych kosztów wynika z okoliczności nadzwyczajnych i wcześniej nieprzewidzianych, takich jak wstrzymanie robót z powodu prowadzenia wykopalisk, znalezienia obiektów historycznych podziemnych lub niezainwentaryzowanych albo błędnie zainwentaryzowanych instalacji podziemnych. Cena ofert jest przez Wykonawcę podawana w złotych polskich.

### **2.3. Wadium, gwarancja należytego wykonania umowy oraz kaucja gwarancyjna.**

#### **2.3.1. Wadium.**

Wykonawca przystępujący do przetargu obowiązany jest wnieść wadium w łącznej wysokości: **1.500.000 zł** (słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych 00/100).

##### **2.3.1.1. Wniesienie wadium.**

Wadium może być wniesione w następującej formie:

- a) przelewem na konto Zamawiającego prowadzone w PKO BP S.A. II O/ Szczecin pod nr 17 1020 4795 0000 9102 0003 9719 do dnia **29.08.2023 r. do godz. 14<sup>00</sup>**. Przy dokonywaniu wpłaty przelewem decyduje data wpływu na konto Zamawiającego,
- b) gwarancji bankowych.

**Dowód wpłaty wadium należy umieścić w kopercie zewnętrznej w sposób umożliwiający stwierdzenie wpłaty bez otwierania koperty wewnętrznej (z ofertą).**

Niewniesienie wadium w wymaganym terminie spowoduje odrzucenie oferty.

W przypadku, gdy Wykonawca wnosi wadium w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej z treści tych gwarancji musi w szczególności jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium.

##### **2.3.1.2. Zwrot wadium.**

Zamawiający dokona zwrotu wadium z chwilą:

- upływu 7 dni od daty zatwierdzenia protokołu przetargu przez Zarząd dla Wykonawców, których oferty zostały odrzucone,
- unieważnienia postępowania przetargowego,
- wycofania oferty przed upływem terminu składania ofert,
- wyboru najkorzystniejszej oferty, z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana.

Wadium Wykonawcy, którego oferta została wybrana, przechodzi na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy, za zgodą Wykonawcy wyrażoną w umowie. Wadium zostanie zwrócone w terminie 14 dni po końcowym odbiorze przedmiotu umowy.

##### **2.3.1.3. Utrata wadium.**

Wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego, gdy:

- uchyla się od podpisania umowy na warunkach określonych w złożonej przez siebie ofercie oraz warunkach określonych w niniejszym SWZ wraz z załącznikami,
- zawarcie umowy stało się niemożliwie z winy Wykonawcy,
- przedstawił w ofercie nieprawdziwe dane.

### **2.3.2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

Ustanawia się kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości wniesionego wadium, które przechodzi na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy z chwilą podpisania umowy z wykonawcą.

Jako dodatkowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy Zamawiający zatrzyma z każdej faktury 5% wartości netto robót tytułem kaucji gwarancyjnej, która zostanie zwolniona w następujących terminach:

- 50% z w/w wartości zostanie zwrócone na pisemny wniosek Wykonawcy w terminie 30 dni od podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Robót całości zadania Inwestycyjnego przez Zamawiającego oraz bezusterkowego odbioru zleconego zakresu prac objętego niniejszą umową.
- 50% z w/w wartości, zostanie zatrzymana jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji (Kaucja Rękojmi i Gwarancji) oraz kar umownych i odszkodowań przez okres 60 miesięcy bądź okres dłuższy, zgodnie ze złożoną ofertą, licząc od początku miesiąca następnego po miesiącu, w którym nastąpiło podpisanie bezusterkowego Protokołu Końcowego Odbioru Robót. Kwota kaucji nie będzie oprocentowana i będzie zwracana w wysokości nominalnej.

### **2.4. Okres związania ofertą.**

Wykonawca jest związany złożonymi ofertami przez okres 90 dni od dnia wyznaczonego jako termin składania ofert.

### **2.5. Zapytanie i wyjaśnienia dotyczące SWZ oraz przetargu.**

Wykonawcy mogą pobrać formularz zawierający SWZ w siedzibie Zamawiającego lub na stronie internetowej Zamawiającego ([www.smkolejarz.szczecin.pl](http://www.smkolejarz.szczecin.pl) w zakładce PRZETARGI). Osobami upoważnionymi do kontaktu z Wykonawcami w sprawach dotyczących SWZ i udzielania informacji są:

- 1) Leszek Łukaszewicz 91 44 10 820,
- 2) Grzegorz Jerzy 91 44 10 817,
- 3) Natalia Zielonka 91 44 10 819.

Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego na piśmie o udzielenie wyjaśnień. Zamawiający udzieli wyjaśnień na piśmie, jeżeli wniosek wpłynie co najmniej na pięć dni roboczych przed upływem terminu składania ofert. Zamawiający prześle treść wyjaśnień wszystkim Wykonawcom, którzy pobrali Specyfikację Warunków Zamówienia.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może w każdym czasie przed upływem terminu do składania ofert zmodyfikować treść dokumentów zawierających Specyfikację Warunków Zamówienia.

Dokonane w ten sposób uzupełnienie przekazuje się uczestnikom postępowania przetargowego poprzez zamieszczenie na stronie internetowej i jest to dla nich wiążące.

Zamawiający zastrzega sobie prawo przedłużenia terminu składania ofert w celu umożliwienia Wykonawcom uwzględnienia w przygotowanych ofertach otrzymanych wyjaśnień albo uzupełnień dotyczących Specyfikacji Warunków Zamówienia.

O przedłużeniu terminu Zamawiający powiadomi poprzez zamieszczenie wyjaśnienia na stronie internetowej Spółdzielni.

### **2.6. Przygotowanie dokumentów ofertowych.**

Ofertę cenową oraz pozostałe dokumenty przetargowe należy sporządzić, w jednym egzemplarzu, w oparciu o wzór stanowiący załączniki nr 2-4 do niniejszej SWZ.

Oferty winny być napisane czytelnie oraz podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy. Pełnomocnictwo do ich podpisania musi być dołączone do oferty, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę. Pełnomocnictwo musi być przedstawione w formie oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii.



Kopie dokumentów winny być poświadczone klauzulą „za zgodność z oryginałem” przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy.

Oferty winny być podpisane w wyznaczonych miejscach przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy.

Każda ze stron, w tym także wszystkie formularze oraz wszelkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany, muszą być parafowane przez osobę(-y) upoważnioną (-e) do podpisania oferty.

## **2.7. Składanie ofert.**

### **2.7.1. Opakowanie i oznaczenie dokumentów ofertowych.**

Kompletne dokumenty ofertowe, ułożone w kolejności podanej w załączniku nr 2 do SWZ, należy umieścić w podwójnej kopercie:

- Koperta zewnętrzna, musi być odporna na uszkodzenia mechaniczne, pozbawiona wszelkich oznakowań umożliwiających identyfikację Wykonawcy (nadruk firmowy, pieczęć, nadawca itp.) zaadresowana na adres Zamawiającego i opisana:

**OFERTA W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA  
W TRYBIE PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO NA WYKONANIE W FORMULE  
„ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ” KOMPLETNEJ DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ  
I ROBÓT BUDOWLANYCH DLA ZADANIA PN. „BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO  
WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO-USŁUGOWĄ W PARTERZE, GARAZEM  
PODZIEMNYM I NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ  
NA DZIAŁCE GRUNTU NR 60/1 I 60/2 PRZY UL. MILCZAŃSKIEJ 8 W SZCZECINIE”.**

**NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 30.08.2023 r. GODZ. 10<sup>00</sup>**

- Koperta wewnętrzna, zawierająca dokumenty ofertowe, oznaczona pełnymi danymi Wykonawcy (nazwa, adres) tak, aby można było ją odesłać bez otwierania, jeśli wpłynie po terminie, zaadresowana na adres Zamawiającego i oznakowana tak jak zewnętrzna „OFERTA...”.

### **2.7.2. Miejsce składania ofert.**

Oferty winny być składane w siedzibie Zamawiającego w Szczecinie przy ul. 9 Maja 17 w sekretariacie pok. nr 209. Na zewnętrznej kopercie „Oferty” oznaczona zostanie data i godzina złożenia oraz nadany numer wg kolejności wpływu.

### **2.7.3 Termin przyjmowania ofert.**

Oferty przyjmowane będą do **godziny 9<sup>00</sup> dnia 30.08.2023 r.**

Oferty złożone po tym terminie będą zwrócone bez otwierania koperty wewnętrznej.

### **2.7.4. Zmiana lub wycofanie oferty.**

W każdym terminie przed terminem otwarcia ofert Wykonawca może wycofać każdą złożoną przez niego ofertę cenową, względnie dokonać jej modyfikacji.

## **3. Otwarcie i ocena ofert.**

### **3.1. Komisja przetargowa.**

Postępowanie dotyczące otwarcia ofert oraz ich oceny zostanie przeprowadzone przez Komisję przetargową, powołaną przez Zarząd Spółdzielni.

### **3.2. Otwarcie ofert.**

Otwarcie ofert nastąpi w dniu **30.08.2023 r. o godz. 10<sup>00</sup>** w siedzibie Zamawiającego w Sali Konferencyjnej - pokój numer 6.

### **3.3. Przebieg pracy Komisji przetargowej.**

#### **3.3.1. Pierwszy etap - część jawna.**

W części jawnej Komisja Przetargowa w kolejności:

- a) sprawdza skuteczność zabezpieczenia kopert przed ich otwarciem,
- b) otwiera kopertę zewnętrzną, odczytuje adres Wykonawcy i sprawdza, czy wniesiono wadium,
- c) otwiera kopertę wewnętrzną i podaje informację o oferowanej cenie i zaproponowany okres udzielenia gwarancji na oferowane usługi.

#### **3.3.2. Drugi etap - część niejawna.**

W części niejawnej Komisja Przetargowa:

- a) bada kompletność i prawidłowość wymaganych w SWZ dokumentów,
- b) sprawdza zgodność oferowanego zakresu usług z wymaganiami zawartymi w SWZ,
- c) ewentualnie żąda od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących złożonej oferty,
- d) podejmuje decyzje o zakwalifikowaniu bądź odrzuceniu oferty do oceny wg kryteriów określonych w SWZ,
- e) na podstawie przyjętych kryteriów wybiera najkorzystniejszą ofertę i przedstawia Zarządowi Spółdzielni wniosek o jej zatwierdzenie do realizacji.

#### **3.3.3. Wyjaśnienie treści oferty.**

W toku sprawdzania kompletności złożonych dokumentów Komisja może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert, bez możliwości negocjowania ceny w trakcie analizy dokumentów.

### **3.4. Odrzucenie oferty.**

Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:

- jest sprzeczna z warunkami niniejszej SWZ,
- jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji,
- została złożona przez Wykonawcę, który w okresie ostatnich trzech lat realizował zamówienia na zlecenie Spółdzielni i nie wykonał ich z należytą starannością i bez zachowania terminu umownego,
- jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

### **3.5. Warunki udziału w postępowaniu.**

3.5.1. Wykonawca zobowiązany jest wykazać spełnienie następujących warunków udziału w postępowaniu:

- 3.5.1.1. Wykonawca dysponuje siłami wykonawczymi wystarczającymi do terminowego wykonania zamówienia,
- 3.5.1.2. Wykonawca posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności wymaganymi przepisami prawa,
- 3.5.1.3. Wykonawca posiada doświadczenie w wykonywaniu robót budowlanych tożsamy rodzajowo lub zbliżonych do robót stanowiących przedmiot zamówienia,
- 3.5.1.4. Wykonawca posiada wiarygodność finansową i dysponuje środkami pieniężnymi znajdującymi się na jego rachunku bankowym w wysokości co najmniej 5.000.000 zł (słownie: pięć milionów złotych 00/100) lub posiada zdolność kredytową na co najmniej ww. kwotę,
- 3.5.1.5. Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w zakresie związanym z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie niższą niż zaoferowana przez Wykonawcę wartość przedmiotu zadania.

W celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu Wykonawca składa wraz z ofertą:

- w zakresie warunków, o których mowa w pkt 3.5.1.1. i 3.5.1.2 – oświadczenie Wykonawcy sporządzone zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do SWZ,
- w zakresie warunku, o którym mowa w pkt 3.5.1.3 - wykaz robót wykonanych w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, których przedmiotem były roboty budowlane tożsame rodzajowo lub zbliżone do robót stanowiących przedmiot zamówienia w niniejszym postępowaniu, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których zostały wykonane, sporządzone zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do SWZ oraz referencje lub inne dowody poświadczające, że roboty określone w pkt 3.5.1.3 zostały wykonane należycie.
- w zakresie warunku, o którym mowa w pkt 3.5.1.4. - część sprawozdania finansowego tj. rachunek zysków i strat, a w przypadku Wykonawców niezobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego inne dokumenty potwierdzające przychód ze sprzedaży (np. wyciąg z książki przychodów i rozchodów, roczne zeznanie podatkowe) – za ostatnie dwa lata obrotowe (a jeżeli okres działalności Wykonawcy jest krótszy, to za ten okres oraz zaświadczenie banku, w którym Wykonawca posiada rachunek, potwierdzające wysokość posiadanych przez niego środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert
- w zakresie warunku, o którym mowa w pkt 3.5.1.5. – opłaconą polisę lub inny dowód posiadania ubezpieczenia OC.,

3.5.2. Wykonawca zobowiązany jest wykazać brak następujących podstaw do wykluczenia z postępowania:

- 1) Wykonawca w okresie ostatnich 3 lat przed wszczęciem niniejszego postępowania nie wykonał zamówienia na rzecz Zamawiającego lub wykonał je nienależycie,
- 2) wykonawca, w odniesieniu, do którego wszczęto postępowanie upadłościowe lub wobec którego ogłoszono upadłość,
- 3) wykonawca, który zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskał on przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
- 4) wykonawca, którego organy (osoby fizyczne, wspólników spółek jawnych, członków zarządu, komplementariuszy) prawomocnie skazano za przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa targowego,
- 5) wykonawca złożył nieprawdziwe informacje w toku postępowania o udzielenie zamówienia mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania.

Dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia Wykonawcy z udziału w postępowaniu wymienione powyżej należy ułożyć w kolejności zgodnej z zał. 2 do niniejszej SWZ.



### 3.6. Kryteria i sposób oceny ofert.

Oferty będą oceniane wg niżej podanych kryteriów:

Rodzaj kryterium		Waga
1.	Cena ryczałtowa netto	60 %
2.	Atrakcyjność rozwiązań - schemat zagospodarowania działki, zabudowy i schemat mieszkań	25 %
3.	Okres gwarancji należytego wykonania umowy i rękojmi	10 %
4.	Termin realizacji umowy	5 %

Ad. 1. W celu określenia ilości punktów dla każdej rozpatrywanej oferty należy procentowe punkty dla tego kryterium pomnożyć przez współczynnik stanowiący iloraz  $C_{min} / C_x$ , gdzie  $C_{min}$  oznacza najniższą cenę z ofert uznanych za ważne, a  $C_x$  oznacza cenę oferty rozpatrywanej.

Ad. 2. W ramach tego kryterium Zamawiający będzie oceniał atrakcyjność rozwiązań – schemat zagospodarowania działki, zabudowy i schemat mieszkań, z uwzględnieniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany – szpital” w Szczecinie z dnia 25.04.2023 r. a także parametrów technicznych, właściwości estetycznych i funkcjonalnych. Zamawiający będzie oceniał załączoną przez Wykonawcę do oferty wizualizację budynku oraz koncepcję zawierającą informację o zaproponowanych rozwiązaniach funkcjonalnych i konstrukcyjnych.

Ad.3. W ramach tego kryterium Zamawiający będzie oceniał okres gwarancji należytego wykonania umowy i tożsamy z nim okres rękojmi, podany przez Wykonawcę w ofercie.

W tym kryterium można uzyskać maksymalnie 10 punktów, które zostaną obliczone na podstawie długości okresu gwarancji należytego wykonania umowy i rękojmi według zasady:  
Wykonawca, który zaoferuje okres gwarancji 8 lat i więcej – otrzymuje 10 pkt.  
Wykonawca, który zaoferuje okres gwarancji 7 lat – otrzymuje 6 pkt.  
Wykonawca, który zaoferuje okres gwarancji 6 lat – otrzymuje 3 pkt.  
Wykonawca, który zaoferuje okres gwarancji 5 lat – otrzymuje 0 pkt.

Wykonawca może zaoferować okres gwarancji i rękojmi na roboty budowlane tylko w pełnych latach, przy czym minimalnie pięć lat.

Ad. 4. W ramach tego kryterium Zamawiający będzie oceniał zaoferowany czas wykonania całego zamówienia krótszy niż wstępnie ustalony przez Zamawiającego w SWZ.

W tym kryterium można uzyskać maksymalnie 5 punktów, które zostaną obliczone na podstawie terminu realizacji całego zamówienia:  
Wykonawca, który zaoferuje termin realizacji całego zamówienia krótszy o 3 miesiące od terminu wstępnie ustalonego przez Zamawiającego w SWZ - 5 pkt.  
Wykonawca, który zaoferuje termin realizacji całego zamówienia krótszy o 2 miesiące od terminu wstępnie ustalonego przez Zamawiającego w SWZ - 3 pkt.  
Wykonawca, który zaoferuje termin realizacji całego zamówienia krótszy o 1 miesiąc od terminu wstępnie ustalonego przez Zamawiającego w SWZ - 1 pkt.



Wykonawca może podać krótszy termin realizacji całego zamówienia tylko w pełnych miesiącach, poczynając od jednego miesiąca. Za brak wpisania krótszego terminu realizacji całego zamówienia bądź wpisanie terminu krótszego niż miesiąc Wykonawca otrzyma 0 pkt.

### **3.7. Wybór oferty.**

Komisja przetargowa dokona wyboru oferty, która uzyskała największą ilość punktów za ww. kryteria. W przypadku złożenia porównywalnych ofert przewiduje się po akceptacji Zarządu Zamawiającego dodatkowe negocjacje z Wykonawcami.

Komisja sporządzi protokół z przebiegu badania ofert z wnioskiem do Zarządu o zatwierdzenie Wykonawcy. Protokół Komisji podlega zatwierdzeniu przez Zarząd Spółdzielni.

### **4. Protesty odwołania, skargi.**

Zamawiający zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru Wykonawcy oraz prawo do unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.

### **5. Inne informacje.**

Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem ofert ponoszą Wykonawcy.

Kwestie proceduralne nie ujęte w niniejszej Specyfikacji regulują:

- a) umowa między stronami zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu,
- b) złożona oferta,
- c) warunki określone w niniejszej specyfikacji,
- d) rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2454),
- e) przygotowanie kosztorysów inwestorskich, nakładczych i przedmiarów robót (po 5 egz. dla każdego projektu w formie papierowej),
- f) ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.),
- g) ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).

### **6. Umowa z wybranym Wykonawcą.**

#### **6.1. Procedura zawarcia umowy.**

Jeżeli przetarg nie zostanie unieważniony i zostanie wybrana oferta to Zamawiający:

- niezwłocznie poinformuje Wykonawcę, którego ofertę wybrano o terminie i miejscu zawarcia umowy (nie później niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia),
- niezwłocznie poinformuje pozostałych Wykonawców o nazwie i siedzibie Wykonawcy, którego ofertę wybrano, podając cenę wybranej oferty,
- osoby reprezentujące Wykonawcę przy podpisywaniu umowy powinny posiadać dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do oferty;

Przez odmowę zawarcia umowy Zamawiający rozumie przesłanie przez Wykonawcę pisma informującego o tym fakcie lub nie stawienie się w miejscu i terminie wyznaczonym do zawarcia umowy i stanowi to podstawę do wybrania ofert najkorzystniejszych spośród pozostałych ofert.

## 6.2. Ogólne warunki umowne.

Wzór umowy stanowi załącznik nr 5 do niniejszej SWZ.

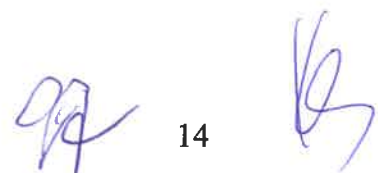
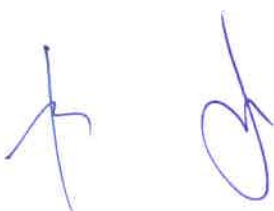
## 6.3. Warunki wykonania i finansowania.

- Zamawiający nie dostarcza żadnych materiałów i wyrobów budowlanych.
- Zamawiający nie wypłaca zaliczek na poczet realizacji umowy.
- Rozliczenie płatności wynikające z zawartej umowy nastąpi w terminie 21 dni od daty jej otrzymania od Wykonawcy za pośrednictwem metody podzielonej płatności na podstawie art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.) w oparciu o protokół odbioru robót potwierdzony przez nadzór inwestorski i zaakceptowany przez przedstawiciela banku.

### W załączeniu:

1. Oferta cenowa Wykonawcy – załącznik nr 1
2. Zestawienie dokumentów przetargowych – załącznik nr 2,
3. Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw do wykluczenia z postępowania – załącznik nr 3,
4. Wykaz usług – załącznik nr 4,
5. Wzór Umowy – załącznik nr 5,
6. Załącznik graficzny z opisem budynków do rozbiórki – załącznik nr 6.

Sporządziła: Natalia Zielonka



.....  
pełna nazwa Wykonawcy  
i jego siedziby z dokładnym adresem

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”  
w Szczecinie  
70-136 SZCZECIN ul. 9 Maja 17**

**OFERTA**

na

**WYKONANIE W FORMULE „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ” KOMPLETNEJ  
DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ I ROBÓT BUDOWLANYCH DLA ZADANIA PN.  
„BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO-  
USŁUGOWĄ W PARTERZE, GARAŻEM PODZIEMNYM I NIEZBĘDNĄ  
INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE GRUNTU NR 60/1 I 60/2  
PRZY UL. MILCZAŃSKIEJ 8 W SZCZECINIE”.**

Po zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu nieograniczonym na wykonanie powyższego zamówienia oraz ze Specyfikacją Warunków Zamówienia,

.....  
nazwa Wykonawcy z dokładnym adresem

oferuję wykonanie pełnego zakresu prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia za kwotę ryczałtową brutto:

➤ .....zł

słownie: .....

w tym:

– **etap I:**

- podetap I – wykonanie dokumentacji projektowej architektoniczno-budowlanej, w tym nadzór autorski..... zł, słownie:.....
- podetap II – wykonanie robót przygotowawczych, tj. robót rozbiórkowych wraz z wywozem i utylizacją wszystkich odpadów budowlanych..... zł, słownie:.....

– **etap II - wykonanie robót budowlanych** .....zł

słownie: .....

Cena uwzględnia wszystkie wymagania niniejszej SWZ oraz obejmuje wszelkie koszty bezpośrednie i pośrednie, jakie poniesie Wykonawca z tytułu terminowego i prawidłowego wykonania całości przedmiotu zamówienia oraz podatek od towarów i usług. Cena zawiera w szczególności wynagrodzenie za wykonane usługi, ceny materiałów, koszty transportu, koszty pracy itp.

Zobowiązujemy się do udzielania **gwarancji** należytego wykonania umowy na okres ..... lat i wyrażamy zgodę na tożsamy okres **rękojmi**.

Oferujemy następujący termin realizacji całego zamówienia:.....

Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Warunków Zamówienia i nie wnosimy do niej żadnych zastrzeżeń. Zdobyliśmy też konieczne informacje do przygotowania oferty, dokonując wizji lokalnej na obiekcie i nie wnosimy w tym zakresie zastrzeżeń.

Przedmiot umowy wykonamy siłami własnymi, z zastrzeżeniem możliwości zlecenia niekluczowych części zamówienia podwykonawcom, zgodnie z SWZ.

Uważamy się za związanych ofertą przez okres 90 dni od wyznaczonego terminu składania ofert.

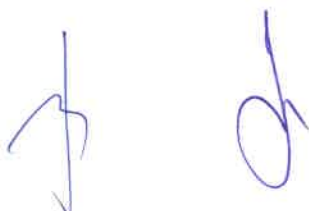
Wadium w wysokości ..... zł zostało wniesione w dniu ..... 2023 r. w formie .....

Jesteśmy świadomi, że gdyby z naszej winy nie doszło do zawarcia umowy, wniesione przez nas wadium ulega zatrzymaniu.

Oświadczamy, że załączony do Specyfikacji Warunków Zamówienia Projekt umowy zawiera istotne postanowienia i został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na tych warunkach, w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

.....  
Data i miejsce sporządzenia oferty

.....  
Podpis(-y) osób uprawnionych  
do reprezentowania Wykonawcy





.....  
 pełna nazwa Wykonawcy  
 i jego siedziby z dokładnym adresem

## WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

Przedmiot zamówienia:

**WYKONANIE W FORMULE „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ” KOMPLETNEJ DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ I ROBÓT BUDOWLANYCH DLA ZADANIA PN. „BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO-USŁUGOWĄ W PARTERZE, GARAŻEM PODZIEMNYM I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE GRUNTU NR 60/1 I 60/2 PRZY UL. MILCZAŃSKIEJ 8 W SZCZECINIE”.**

Dokumentacja ofertowa zawiera następujące wypełnione dokumenty:

Lp.	Nazwa dokumentu	Ilość stron	Sprawdzenie komisji
1	Dowód wniesienia wadium		
2	Oferta cenowa wg. Załącznika nr 1		
3	Oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu oraz o braku podstaw do wykluczenia z postępowania (wzór załącznik nr 4)		
4	Aktualny odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, wystawion nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert		
5	Zaświadczenie z Urzędu Skarbowego o niezaleganiu z zapłatą podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu do składania ofert		
6	Zaświadczenie z ZUS o niezaleganiu z opłacaniem składek, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu do składania ofert		
7	Część sprawozdania finansowego tj. rachunek zysków i strat lub inne dokumenty potwierdzające przychód ze sprzedaży (np. wyciąg z książki przychodów i rozchodów, roczne zeznanie podatkowe) – za ostatnie dwa lata obrotowe		
8	Wykaz usług wg załącznika nr 5		
9	Referencje lub inne dowody należytego wykonania usług		
10	Opłacona polisa lub inny dowód potwierdzający, że Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w zakresie związanym z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie niższą niż 50.000 zł		
11	Wizualizacja budynku oraz koncepcja zawierająca informacje o zaproponowanych rozwiązaniach funkcjonalnych i konstrukcyjnych		

.....  
 Data i miejsce sporządzenia oferty

.....  
 Podpis(-y) osób uprawnionych  
 do reprezentowania Wykonawcy

.....  
pełna nazwa Wykonawcy  
i jego siedziby z dokładnym adresem

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”  
70-136 SZCZECIN ul. 9 Maja 17**

### Oświadczenie Wykonawcy

Po zapoznaniu się z ogłoszeniem o przetargu nieograniczonym na wykonanie powyższego zamówienia oraz ze Specyfikacją Warunków Zamówienia, działając w imieniu Wykonawcy: .....  
(nazwa i adres wykonawcy)

niniejszym oświadczam/ oświadczamy, że:

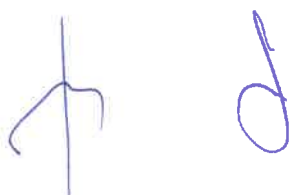
Wykonawca **spełnia** warunki udziału w postępowaniu określone w pkt 3.5. SWZ tj.:

- 1) dysponuje siłami wykonawczymi wystarczającymi do terminowego wykonania zamówienia,
- 2) posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności wymagane przepisami prawa,
- 3) posiada doświadczenie w wykonywaniu robót tożsamyh rodzajowo lub zbliżonych do robót stanowiących przedmiot zamówienia,
- 4) posiada wiarygodność finansową i dysponuje środkami pieniężnymi znajdującymi się na jego rachunku bankowym w wysokości co najmniej ..... lub posiada zdolność kredytową na co najmniej ww. kwotę,
- 5) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w zakresie związanym z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie niższą niż ..... zł.

Wobec Wykonawcy **nie zachodzą** następujące przyczyny wykluczenia z udziału w postępowaniu:

- 1) Wykonawca w okresie ostatnich 3 lat przed wszczęciem niniejszego postępowania nie wykonał zamówienia na rzecz Zamawiającego lub wykonał je nienależycie,
- 2) wykonawca, w odniesieniu, do którego wszczęto postępowanie upadłościowe lub wobec którego ogłoszono upadłość,
- 3) wykonawca, który zalega z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, kiedy uzyskał on przewidzianą prawem zgodę na zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu podatkowego,
- 4) wykonawca, którego organy (osoby fizyczne, wspólników spółek jawnych, członków zarządu, komplementariuszy) prawomocnie skazano za przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa targowego,
- 5) wykonawca złożył nieprawdziwe informacje w toku postępowania o udzielenie zamówienia mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania.

.....  
Data i miejsce sporządzenia oferty



.....  
Podpis(-y) osób uprawnionych  
do reprezentowania Wykonawcy



.....  
 pełna nazwa Wykonawcy  
 i jego siedziby z dokładnym adresem

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”  
 70-136 SZCZECIN ul. 9 Maja 17**

**WYKAZ ROBÓT BUDOWLANYCH  
 WYKONANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ W OKRESIE OSTATNICH 3 LAT ZAMÓWIEŃ**

Przedmiot zamówienia:

**WYKONANIE W FORMULE „ZAPROJEKTUJ I WYBUDUJ” KOMPLETNEJ  
 DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ I ROBÓT BUDOWLANYCH DLA ZADANIA PN.  
 „BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z CZĘŚCIĄ HANDLOWO-  
 USŁUGOWĄ W PARTERZE, GARAŻEM PODZIEMNYM I NIEZBĘDNĄ  
 INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ NA DZIAŁCE GRUNTU NR 60/1 I 60/2  
 PRZY UL. MILCZAŃSKIEJ 8 W SZCZECINIE”.**

L.p.	Nazwa zamówienia i miejsce jego wykonania	Przedmiot zamówienia	Termin		Zamawiający (nazwa, adres, nr telefonu do kontaktu)
			początek (data)	zakończenie (data)	
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					

**UWAGA** – Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć do niniejszego wykazu dokumenty potwierdzające, że zamówienia wskazane w tabeli powyżej, zostały zrealizowane należycie.

.....  
 Data i miejsce sporządzenia oferty

.....  
 Podpis(-y) osób uprawnionych  
 do reprezentowania Wykonawcy








## UMOWA Nr.....

zawarta w dniu .....2023 r. w Szczecinie pomiędzy:

**Spółdzielnią Mieszkaniową „Kolejarz”** z siedzibą w Szczecinie przy ul. 9 Maja 17, NIP 852-040-49-14, REGON 000-489-544, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000066138, reprezentowaną przez:

1. **mgr Mirosława Bajzerta – Prezesa Spółdzielni,**
  2. **mgr inż. Jolantę Tomków - Z-ca Prezesa ds. Techniczno – Eksploatacyjnych,**
- zwaną dalej „Zamawiającym”

a

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

reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

zwanym dalej „Wykonawcą”

*Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.*

## § 1

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie w formule „zaprojektuj i wybuduj” dokumentacji projektowej architektoniczno-budowlanej i robót budowlanych dla zadania określonego zakresem w pkt. 1.2. Specyfikacji Warunków Zamówienia, pn.: „**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią handlowo – usługową w parterze, garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną na działce gruntu nr 60/1 i 60/2 przy ul. Milczańskiej 8 w Szczecinie**”, zwanym dalej „przedmiotem umowy”.
2. Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy szczegółowo opisany w Specyfikacji Warunków Zamówienia (zwanej dalej „SWZ”) i zobowiązuje się go wykonać z należytą starannością, w ustalonym w umowie terminie, z uzyskaniem wymaganych przepisami prawa opinii, uzgodnień i pozwoleń, z uwzględnieniem miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany – szpital” w Szczecinie oraz do pełnienia nadzoru autorskiego w okresie realizacji robót budowlanych, a Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie, na zasadach określonych w niniejszej umowie.

3. Przedmiot umowy obejmuje dwa etapy realizacji:

3.1. pierwszy etap obejmujący dwa podetapy:

- pierwszy podetap obejmujący wykonanie kompletnej dokumentacji projektowej szczegółowo opisanej w SWZ wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę, w tym wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń, pełnienie nadzoru autorskiego w okresie realizacji robót budowlanych i w okresie rękojmi i gwarancji na te roboty,
- drugi podetap obejmujący wykonanie robót przygotowawczych, tj. robót rozbiórkowych wraz z wywozem i utylizacją wszystkich odpadów budowlanych, przy czym ww. podetapy mogą być prowadzone równolegle,

3.2. drugi etap obejmujący wykonanie robót budowlanych szczegółowo opisanych w SWZ.

4. Szczegółowy zakres prac projektowych oraz robót budowlanych określony jest niniejszą umową, zasadami techniki i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami technicznymi, uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy i SWZ, która stanowi integralną część umowy.
5. Zamawiający wyraża zgodę na zatrudnienie podwykonawców, z wyłączeniem kluczowych części zamówienia. Za kluczowe części zamówienia Zamawiający uznaje stan „0” obejmujący wykonanie fundamentów, ścian fundamentowych i garażowych, stropu nad garażem oraz stan surowy otwarty obejmujący wykonanie konstrukcji ścian nośnych zewnętrznych i wewnętrznych, stropów, stropodachu, kominów i schodów.
6. Zamawiający nie wyraża zgody na zatrudnienie dalszych podwykonawców.
7. Termin wykonania całości zamówienia wskazany jest w § 13 niniejszej umowy.

### **Wykonanie dokumentacji projektowej – I podetap I etapu zamówienia**

#### **§ 2**

1. Sporządzona dokumentacja projektowa i wykonawcza oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót powinna być wykonana jako I podetap I etapu wskazanego w SWZ oraz zgodnie zobowiązującymi normami.


Sporządzenie dokumentacji projektowej obejmuje:

- a) sporządzenie projektu budowlanego wymaganego prawem budowlanym dla uzyskania pozwolenia na budowę z podziałem na etapy w uzgodnieniu i za akceptacją Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności,

- b) sporządzenie projektu technicznego (wykonawczego) wraz z podziałem na etapy w uzgodnieniu z Zamawiającym dla każdej z branż,
  - c) sporządzenie specyfikacji technicznej i odbioru robót budowlanych z podziałem na etapy, uzgodnionego z Zamawiającym,
  - d) sporządzenie kosztorysów inwestorskich oraz przedmiaru robót budowlanych dla każdej z branż,
  - e) sporządzenie harmonogramu rzeczowo-finansowego dla inwestycji wraz z podziałem na etapy w uzgodnieniu z Zamawiającym.
2. Wykonawca jest zobowiązany do konsultowania rozwiązań projektowych z Zamawiającym w celu uzyskania jego akceptacji.
  3. Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w realizacji dokumentacji projektowej i wykonawczej zaleceń Zamawiającego.
  4. Skutki finansowe jakichkolwiek błędów w dokumentacji projektowo-wykonawczej obciążają Wykonawcę. Zapis powyższy oznacza, że Wykonawca własnym staraniem i na swój koszt jest zobowiązany do usunięcia ewentualnych błędów pod rygorem zlecenia usunięcia tych błędów przez Zamawiającego osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  5. Wykonawca dołączy do dokumentacji oświadczenie, że jest ona wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, standardami, normami i wytycznymi oraz że została wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
  6. Zamawiający na każdym etapie ma prawo zapoznania się z przebiegiem i postępem prac projektowych.
  7. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszystkich niezbędnych opinii, uzgodnień, decyzji administracyjnych w zakresie wynikającym z przepisów prawa, w terminie wynikającym z umowy. Nadto zobowiązany jest do pełnienia nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji robót budowlanych.

### § 3

1. Zamawiający wymaga, aby dokumentacja projektowa została zrealizowana w następujących terminach:
  - a) przygotowanie przedprojektowe - do ..... dni od zawarcia umowy,
  - b) projekt budowlany - do .....dni od przyjęcia koncepcji architektonicznej przez Zamawiającego,
  - c) projekt techniczny oraz pozostałe - do .....dni od przyjęcia koncepcji architektonicznej przez Zamawiającego,
  - d) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę – do ..... dni od daty zawarcia umowy lub ..... dni od daty wykonania projektu budowlanego,



- e) nadzór autorski – przez cały okres realizacji robót budowlanych oraz w okresie rękojmi i gwarancji jakości na te roboty.
2. Wskazane wyżej terminy uważać się będzie za zachowane, jeżeli w tych terminach Wykonawca przekaże Zamawiającemu kompletną dokumentację projektową do odbioru i odbiór ten zostanie dokonany.
  3. Wykonawca w terminie 7 dni od podpisania umowy zobowiązany jest sporządzić i przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia harmonogram prac projektowych i prowadzić te prace zgodnie z harmonogramem.

#### § 4

1. Za wykonanie dokumentacji projektowej oraz pełnienie nadzoru autorskiego stanowiących I pod etap I etapu zamówienia strony ustalają wynagrodzenie w formie ryczałtu na kwotę:
  - Netto ..... zł. (Słownie: ..... zł)
  - Podatek VAT ..... % w kwocie ..... zł. (Słownie: ..... zł)
  - Brutto .....zł. (Słownie: ..... zł)
2. Wysokość wynagrodzenia za nadzór autorski wliczona jest w całość ustalonego za wykonanie dokumentacji projektowej wynagrodzenia określonego w pkt. 1 i nie stanowi dla Wykonawcy podstaw do dochodzenia jakichkolwiek roszczeń w zakresie realizacji tego świadczenia.
3. Wykonawca oświadcza, że ryzyko ustalenia ceny ryczałtowej za wykonanie dokumentacji projektowej i innych czynności obciąża w całości Wykonawcę i obejmuje także koszty opracowania i pozyskania ekspertyz, warunków technicznych, opinii uzgodnień, zgód, pozwoleń i decyzji administracyjnych niezbędnych do poprawnego opracowania tej dokumentacji i wykonania I podetapu I etapu umowy.

#### § 5

1. Odbiór dokumentacji projektowej nastąpi na podstawie protokołów odbioru, które powinny zawierać w szczególności:
  - a) informacje o czasie i miejscu przekazania dokumentacji projektowej,
  - b) wykaz przekazanej dokumentacji projektowej,
  - c) oświadczenie, że dokumentacja została wykonana zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi i jest kompletna z punktu widzenia celu któremu ma służyć,
  - d) oświadczenie o dysponowaniu prawami autorskimi, w tym zależnymi do wykonanej dokumentacji. W przypadku wykonania takiej dokumentacji przez Podwykonawcę Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć pisemne oświadczenie Podwykonawcy o przeniesieniu praw autorskich w tym zakresie na Wykonawcę.



2. Zamawiający sprawdzi i zweryfikuje przedłożoną dokumentację projektową w terminie 14 dni od dnia jej przekazania.
3. W wyniku dokonania sprawdzenia i weryfikacji Zamawiający może:
  - a) podpisać protokół odbioru,
  - b) odmówić podpisania protokołu i wezwać Wykonawcę do usunięcia usterek i wad lub przedstawienia kompletnej dokumentacji projektowej w terminie 7 dni.
4. W przypadku nienależytego wykonania dokumentacji projektowej, w szczególności bezskutecznego upływu terminu do usunięcia wad, Zamawiający ma prawo do ich usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy, niezależnie od innych uprawnień Zamawiającego przyznanych niniejszą umową.
5. Jeżeli w trakcie wykonania robót budowlanych zostaną ujawnione wady w dokumentacji projektowej, a Wykonawca złożył oświadczenie, że dokumentacja jest kompletna, Zamawiający może przeprowadzić postępowanie wyjaśniające i powołać niezależnego eksperta. W przypadku stwierdzenia, że dokumentacja projektowa zawiera wady, Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty postępowania wyjaśniającego a także pokryje wszelkie powstałe z tego tytułu szkody.

#### **Wykonywanie robót:**

**- przygotowawczych (II podetap I etapu zamówienia)**

**- budowlanych (II etap zamówienia)**

#### **§ 6**

1. Zamawiający niezależnie od wykonania dokumentacji projektowej powierza Wykonawcy wykonanie robót przygotowawczych, w tym robót rozbiórkowych oraz robót budowlanych zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia wskazanym w SWZ i wykonaną dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej, a Wykonawca zobowiązuje się oddać Zamawiającemu obiekt do użytkowania.
2. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonać i zakończyć przedmiot umowy z należytą starannością, postanowieniami niniejszej umowy oraz zaleceniami Zamawiającego i osób trzecich, którymi się on posługuje, usunąć wszelkie, ewentualne, stwierdzone w nim wady, które ujawnią się w okresie realizacji, rękojmi i gwarancji.
3. Wykonawca zapewni właściwe kierownictwo robót, w tym kierownika robót posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane, kierowników robót branżowych, odpowiednio wykwalifikowany i przeszkolony personel techniczny, pracowników, sprzęt, narzędzia oraz wszelkie inne elementy, czy to o charakterze tymczasowym, czy



też stałym, niezbędne do właściwego wykonania i ukończenia robót oraz usunięcia wszelkich ujawnionych w nich wad w zakresie, w jakim jest to wyszczególnione w niniejszej umowie i załącznikach do niej.

4. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędny potencjał techniczny, wiedzę i doświadczenie, a także wykwalifikowany personel do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, a jego potencjał ekonomiczny i organizacyjny gwarantuje sprawne i terminowe wykonanie niniejszej umowy.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za użyte i zastosowane przez materiały, które będą przez niego dostarczone i będą one posiadać odpowiednie certyfikaty lub atesty i świadectwa wymagane przepisami prawa.
6. W przypadku dostarczenia materiałów nieposiadających atestów, certyfikatów lub świadectw wymaganych przez przepisy prawa lub niniejszą umowę bądź niezaakceptowanych przez Zamawiającego, materiały te nie będą mogły być wykorzystane przy realizacji niniejszej umowy pod rygorem zlecenia dostarczenia tych materiałów przez Zamawiającego osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Wykonawca zapewni wszystkie niezbędne urządzenia i ich obsługę oraz wszelkie materiały pomocnicze niezbędne do przeprowadzenia odpowiednich badań jakości oraz prób dla każdego z urządzeń. Urządzenia, materiały i wykonane elementy robót będą poddawane próbom oraz badaniom zgodnie z wymaganiami przewidzianymi w dokumentacji projektowej.
8. Jeżeli niniejsza umowa, normy lub warunki techniczne przewidują wykonanie prób lub badań, Wykonawca wykona je na określonych w tych dokumentach warunkach. Wszystkie badania oraz próby urządzeń, materiałów i robót, o których mowa w niniejszym ustępie, Wykonawca wykona na własny koszt. Pozytywny wynik prób nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za przedmiot nimi objęty.
9. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej miejsca prowadzenia robót, zapoznał się z dokumentacją budowlaną przekazaną mu przez Zamawiającego oraz wszystkimi warunkami i dokumentami, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu umowy i nie wnosi do nich zastrzeżeń.

## § 7

### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
  - a) należytego wykonania robót budowlanych,
  - b) wypełnienia warunków przewidzianych w niniejszej umowie,

- c) stosowania się do wszelkich poleceń Inspektorów Nadzoru oraz Kierownika realizacji umowy dotyczących realizacji zadania,
- d) zatrudnienia wykwalifikowanego personelu posiadającego niezbędne przygotowanie techniczne i doświadczenie do wykonania przedmiotu umowy,
- e) ponoszenia odpowiedzialności za zatrudnionych pracowników,
- f) utrzymania w czystości i porządku udostępnionego mu terenu budowy, a także swojego zaplecza, zaplecza socjalnego, biura oraz dróg dojazdowych. Po zakończeniu prac lub po wcześniejszym zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy, Wykonawca niezwłocznie usunie z objętej pracami części terenu budowy wszelkie odpady oraz inne przedmioty, stanowiące własność Wykonawcy. W razie niewykonania tego obowiązku w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może zlecić uporządkowanie terenu budowy innemu podmiotowi, a wszelkie poniesione z tego tytułu koszty potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub obciążyć nimi bezpośrednio Wykonawcę,
- g) przerwania realizacji robót na pisemne, uzasadnione żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczania przedmiotu umowy przed zniszczeniem,
- h) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru i uczestniczenia w czynnościach odbiorowych wykonanych robót, instalacji i urządzeń,
- i) wykonania robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
- j) po zakończeniu robót, uporządkowania miejsca ich prowadzenia oraz terenów przyległych, wykorzystywanych przez Wykonawcę, najpóźniej do dnia odbioru przedmiotu umowy. W przypadku braku wykonania tego obowiązku, Zamawiający zleci wykonanie tych prac na koszt i ryzyko Wykonawcy, obciążając go tym wykonaniem zastępczym powiększonym o wszelkie udokumentowane przez Zamawiającego dodatkowe koszty takiego wykonania zastępczego,
- k) pisemnego zgłaszania błędów zauważonych w dokumentacji najpóźniej w terminie 3 dni roboczych od daty ich zauważenia. Niezgłoszenie w wyżej wskazanym terminie błędów tych dokumentów i wykonanie w oparciu o nie przedmiotu umowy skutkuje odpowiedzialnością odszkodowawczą Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy oraz odpowiedzialnością z tytułu rękojmi i gwarancji,
- l) sporządzania niezbędnych dokumentów odbiorowych, określonych niniejszą umową,
- m) postępowania z odpadami powstałymi na skutek wykonywania przedmiotu umowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz niniejszą umową,
- n) zgłaszania gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, po uprzednim uzgodnieniu z kierownikiem budowy, pod rygorem ich nieodebrania w przypadku braku takiego zgłoszenia,



- o) sporządzania przy udziale Zamawiającego w ramach wynagrodzenia umownego kompletnej inwentaryzacji powykonawczej i dokumentacji powykonawczej, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego,
  - p) zorganizowania i utrzymania na swój koszt zaplecza budowy, jak również wynagrodzenia swojego odcinka robót przed dostępem na teren budowy osób postronnych, na potrzeby wykonania przedmiotu niniejszej umowy, a po zakończeniu robót przywrócenia terenu, na którym będzie zlokalizowane zaplecze budowy, do stanu pierwotnego. W przypadku braku wykonania tego obowiązku, Zamawiający zleci wykonanie tych prac na koszt i ryzyko Wykonawcy, obciążając go tym wykonaniem zastępczym,
  - q) informowania niezwłocznie Zamawiającego o wszelkich przeszkodach i opóźnieniach mających wpływ na terminowe wykonanie przedmiotu umowy.
  - r) uczestniczenia w naradach koordynacyjnych budowy przez kierownika budowy a w przypadku omawiania robót branżowych uczestniczenia w naradach przez kierownika robót branżowych,
  - s) zgłoszenia Zamawiającemu faktu powstania szkody w przedmiotach, nieruchomościach lub osobach niezwłocznie po ich powstaniu oraz naprawy powstałych szkód, jeżeli zostały one spowodowane przez Wykonawcę,
  - t) zapewnienie pełnej, stałej obsługi geodezyjnej na czas budowy.
2. W zakresie zasad BHP i p.poż. Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:
- a) przestrzegania zasad ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska naturalnego oraz obowiązujących przepisów o odpadach – za szkody powstałe w środowisku naturalnym w wyniku realizacji robót będących przedmiotem niniejszej umowy i wskutek nieprzestrzegania w/w zasad, odpowiedzialność ponosi Wykonawca i zobowiązany jest do ich usunięcia własnym staraniem i na własny koszt,
  - b) przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie odpowiadającym przedmiotowi umowy i szkolenia pracowników w zakresie BHP i ochrony p.poż., w tym do właściwego zabezpieczenia miejsca prowadzenia robót z zachowaniem należytej staranności i uwzględnieniem specyfiki przedmiotu umowy oraz jego przeznaczenia,
  - c) przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy i złożenia Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót budowlanych, będących przedmiotem niniejszej umowy, pisemnego oświadczenia, że pracownicy Wykonawcy i dalsi Podwykonawcy, którzy będą zatrudnieni przy realizacji przedmiotu niniejszej umowy:
    - posiadają aktualne badania lekarskie, potwierdzające zdolność do wykonywania obowiązków służbowych,
    - posiadają aktualne szkolenia w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, odpowiadające powierzonym im obowiązkom,

- posiadają odpowiednie kwalifikacje do wykonania przedmiotu umowy,
  - będą posiadali i używali w trakcie wykonywania robót środki ochrony indywidualnej, odzież i obuwie robocze, będące w stanie technicznym zapewniającym bezpieczne i higieniczne wykonywanie obowiązków,  
Oświadczenie winno wskazywać terminy ważności badań lekarskich, szkoleń bhp, oraz wskazanie dokumentu potwierdzającego posiadane kwalifikacje.
- d) zapewnienia odpowiedniej ilości pracowników nadzoru nad pracownikami wykonującymi przedmiot umowy, a w szczególności zapewnienia bezpośredniego nadzoru podczas wykonywania prac uznanych przepisami jako prace niebezpieczne,
- e) prowadzenia dziennej listy obecności oraz ewidencji czasu pracy swoich pracowników na placu budowy, a także ewidencję dotyczącą czasu pracy używanego tam sprzętu i urządzeń,
- f) uniemożliwienia wnoszenia, sprzedaży oraz spożywania alkoholu lub środków odurzających na terenie budowy,
3. Wykonawca odpowiada za naruszenie zasad i norm BHP oraz będzie ponosił wszelkie obciążenia związane ze stwierdzonymi naruszeniami.
4. Wykonawca przed rozpoczęciem robót budowlanych, na własny koszt, dokona inwentaryzacji fotograficznej i opisowej obiektów budowlanych na terenach przyległych oraz dróg, tras dostępu i urządzeń obcych lub obiektów budowlanych na terenie budowy, jak i w jego otoczeniu, których stan może ulec pogorszeniu w wyniku prowadzenia robót budowlanych. Inwentaryzacja taka zostanie przekazana Zamawiającemu w jednym egzemplarzu na powszechnie stosowanych nośnikach danych.
5. W zakresie odpowiedzialności deliktowej oraz kontraktowej, Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
- a) odpowiedzialności za szkody powstałe w miejscu prowadzenia robót z tytułu realizacji umowy, a w szczególności za uszkodzenia mienia i następstwa nieszczęśliwych wypadków. Wykonawca zwolni w tym zakresie Zamawiającego z wszelkich roszczeń skierowanych w jego stronę i wejdzie do tych sporów w charakterze strony. W razie niewykonania tego obowiązku w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może naprawić szkodę, potrącając Wykonawcy poniesione koszty z należnego wynagrodzenia,
- b) ponoszenia ryzyka w zakresie szkód wynikających z realizacji przedmiotu umowy, w tym na podstawie art. 435 kc,
- c) usunięcia wszelkich uszkodzeń wynikłych w czasie wykonywania przedmiotu umowy, a niewystępujących przed przekazaniem Wykonawcy terenu budowy. W przypadku wystąpienia uszkodzeń, Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia we wskazanym



przez Zamawiającego terminie, w przeciwnym razie Zamawiający zleci wykonanie tych prac na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 8

### Obowiązki i uprawnienia Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy, w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy,
  - b) dokonywanie odbiorów zgodnie z warunkami umowy,
  - c) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia w terminach ustalonych w umowie za roboty wykonane i odebrane zgodnie z umową.
2. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz przestrzegania wszystkich warunków ustalonych umową oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w postaci protokołu sporządzonego z udziałem przedstawiciela Wykonawcy.
3. Kontrole Zamawiającego na terenie budowy nie wymagają uprzedniego powiadomienia Wykonawcy. Wykonawca zapewni Zamawiającemu stały dostęp do terenu budowy oraz do wszystkich pozostałych miejsc wykonywania prac przez Wykonawcę lub Podwykonawców, w zakresie wymaganym do umożliwienia Zamawiającemu kontrolowania realizacji umowy.
4. Zamawiający może zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy każdego podmiotu, w tym osoby która nie posiada wymaganych kwalifikacji do wykonywania powierzonych zadań lub której obecność na terenie budowy jest uznana przez Zamawiającego za niepożądaną.

## § 9

### Harmonogram prac

1. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu do akceptacji w terminie 14 dni od podpisania umowy Harmonogram prac objętych niniejszą umową, który będzie określał szczegółowo zakresy prac przewidzianych do wykonania i oddania Zamawiającemu w danym okresie wykonywania tych prac oraz wartość prac objętych danym zakresem.
2. Zamawiający w terminie 7 dni od dostarczenia przez Wykonawcę Harmonogramu dokona jego zatwierdzenia bez zmian lub wprowadzi do niego zamiany, które będą wiązały Wykonawcę i poinformuje go o wprowadzonych zmianach. Zamawiający dopuszcza



zmianę Harmonogramu w trakcie wykonania przedmiotu umowy pod warunkiem zachowania terminu wykonania całości przedmiotu umowy.

## § 10

### Materiały

1. Przedmiot umowy określony w SWZ jako II podetap I etapu i II etap wykonany zostanie z materiałów i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, muszą być nowe, wyprodukowane nie wcześniej niż w roku poprzedzającym ich wbudowanie i muszą odpowiadać co do jakości wymogom dopuszczonym do obrotu i stosowaniu w budownictwie określonym w obowiązujących przepisach prawa.
3. Wykonawca przekaze Zamawiającemu certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności z Polska Normą lub aprobatą techniczną na materiały i urządzenia użyte przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy.

## § 11


1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania osobiście kluczowych części zamówienia, z zastrzeżeniem ust. 2
2. Strony ustalają, że następujące roboty zostaną wykonane przez Wykonawcę:
  - a) stan „0” obejmujący wykonanie fundamentów, ścian fundamentowych i garażowych, stropu nad garażem,
  - b) stan surowy otwarty obejmujący wykonanie konstrukcji ścian nośnych i wewnętrznych, stropów, stropodachu, kominów i schodów.
3. Strony ustalają, że roboty nieobjęte ust. 2 mogą zostać wykonane przez Wykonawcę przy pomocy Podwykonawców.
4. Wykonawca stosownie do treści art. 6471 kc zobowiązany jest przed przystąpieniem do wykonywania robót przez Podwykonawcę zgłosić Zamawiającemu danego Podwykonawcę wskazując zakres prac przez niego wykonywanych. Zamawiającemu przysługuje w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia sprzeciwu wobec wykonywania tych robót przez Podwykonawcę.
5. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany w trakcie realizacji umowy do zgłoszenia Zamawiającemu zakresu prac wykonywanych przez Podwykonawcę oraz przedłożenia zaparafowanego projektu umowy celem jej akceptacji a następnie kopię zawartej umowy o podwykonawstwo.

6. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
  - 6.1. oznaczenia stron,
  - 6.2. zakresu prac,
  - 6.3. wartości wynagrodzenia,
  - 6.4. terminu płatności wynagrodzenia, który nie może być krótszy niż 21 dni od doręczenia faktury,
  - 6.5. terminu wykonania robót budowlanych.

## § 12

### Odbiory robót budowlanych

1. Zamawiający będzie przyjmować wykonywane roboty częściowo w miarę ich ukończenia, za zapłatą odpowiedniej, określonej w Harmonogramie części wynagrodzenia. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru części (odbior częściowy) lub całości (odbior końcowy), dokonując stosownego wpisu do dziennika budowy, przekazując Zamawiającemu jednocześnie zawiadomienie o gotowości do odbioru w formie pisemnej.
2. Zamawiający w terminie 14 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru robót wyznacza termin tego odbioru. Z czynności odbioru sporządza się protokół zawierający dokonane w trakcie odbioru ustalenia oraz ewentualne terminy na usunięcie wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbioru. Protokół odbioru będzie zawierał podpisy obu stron.
3. Wykonawca najpóźniej w dniu rozpoczęcia odbioru przekaze Zamawiającemu niezbędne dokumenty, w szczególności protokoły z badań, zestawienie wykonanych robót, dokumentację powykonawczą i inne umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania zamówienia (atesty, certyfikaty, poświadczenia zgodności). Brak tych dokumentów skutkować może odmową dokonania odbioru.
4. Zamawiający odmówi odbioru, jeżeli zgłoszone do odbioru roboty nie zostały wykonane lub zostały wykonane niezgodnie z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, niniejszą umową, zasadami wiedzy technicznej lub z istotnymi wadami.
5. Osobnym odbiorom podlegać będą roboty budowlane zanikające lub ulegające zakryciu. Postanowienia ust. 1- 4 stosuje się odpowiednio.
6. Odbiór końcowy obiektu będzie odbywał się na zasadach ustalonych w ust. 1-4. Wady stwierdzone przy odbiorze zostaną usunięte przez Wykonawcę w ciągu 30 dni od daty zakończenia odbioru końcowego, chyba, że ze względów technologicznych lub organizacyjnych Strony ustalą inny termin.



7. Wykonawca zobowiązuje się uzyskać wszelkie niezbędne pozwolenia, decyzje i inne dokumenty konieczne do oddania obiektu do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem. Koszty ich uzyskania ponosi Wykonawca.

### § 13

#### Terminy wykonania robot

1. Przedmiot umowy Wykonawca wykona w następujących terminach:
- a) wykonanie dokumentacji projektowej i uzyskanie pozwolenia na budowę: od dnia podpisania umowy do dnia .....
  - b) roboty przygotowawcze, tj. roboty rozbiórkowe: od dnia podpisania umowy do dnia .....,
  - c) budowa budynku mieszkalnego od dnia ..... do dnia .....
  - d) likwidacja terenu budowy niezwłocznie po zakończeniu odbioru końcowego i uzyskania pozwolenia na użytkowania od dnia ..... do dnia .....
  - e) inwentaryzacja i dokumentacja powykonawcza: od dnia ..... do dnia .....
2. Zmiana terminów wykonywania niniejszej umowy, opisanych w ust. 1, może nastąpić w przypadku:
- a) wystąpienia siły wyższej, przy czym za przypadki siły wyższej uważa się wszelkie nieznanne stronom w chwili zawierania umowy zdarzenia, zaistniałe niezależnie od woli stron, i na których zaistnienie strony nie miały żadnego wpływu, takie jak wojna, atak terrorystyczny, pożar, powódź, epidemie, strajki, zarządzenia władz, katastrofalne warunki pogodowe, przy czym sam fakt wystąpienia ww. zjawisk nie jest wystarczający do zmiany terminów wykonywania niniejszej umowy. Strona, która powołuje się na wystąpienie siły wyższej, zobowiązana jest do wykazania, w jaki sposób określone zjawisko uzasadnia przesunięcie terminu robót.
- Terminy wskazane w ust. 1 powyżej ulegną zmianie, gdy z przyczyn niezawinionych po stronie Wykonawcy podmioty wydające niezbędne opinie, decyzje i uzgodnienia a w szczególności warunki techniczne przyłączenia wszystkich mediów, nie dokonają uzgodnień lub nie wydadzą warunków w terminie 30 dni licząc od daty złożenia przez Wykonawcę wniosku do danego podmiotu.
- Po wykazaniu przez Wykonawcę niezawinionych po stronie Wykonawcy, Strony uzgodnią nowe terminy wykonania przedmiotu umowy uwzględniając ilość dni zwłoki danego podmiotu w wydaniu uzgodnień lub warunków i zmiany te wprowadzą w formie aneksu do umowy.

- b) wcześniejszego uzyskania przez Wykonawcę niezbędnych zgód, decyzji i pozwoleń, a także załatwienia innych niezbędnych formalności, umożliwiających wcześniejsze rozpoczęcie prac, przy czym każdorazowa zmiana terminów wykonywania niniejszej umowy wymaga zawarcia aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem ust. 7.
3. Wszystkie roboty wynikające z niniejszej umowy Wykonawca zrealizuje, ukończy i przekaze Zamawiającemu zgodnie z Harmonogramem robót, opracowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez Zamawiającego. Termin ostateczny wykonania zamówienia ustala się na (...) miesięcy od dnia przekazania placu budowy i uzyskania niezbędnych prawomocnych zezwoleń, w zależności od tego, które z ww. zdarzeń nastąpi później.
  4. Wykonawca zapewnia, że termin ostateczny wykonania zamówienia uwzględni wszelkie prace konieczne do prawidłowego, terminowego i kompletnego wykonania przedmiotu zamówienia i jest on w pełni możliwy do dotrzymania przy uwzględnieniu zakresu przedmiotu zamówienia.
  5. Niekorzystne warunki atmosferyczne w czasie realizacji robót, z którymi w normalnych warunkach należało się liczyć przed zawieraniem niniejszej umowy, nie stanowią utrudnienia w realizacji robót oraz nie uprawniają Wykonawcy do przedłużenia terminów realizacji robót.
  6. Wykonawcy znana jest charakterystyką klimatu, jego możliwe zmiany i wahania temperatur, występowanie opadów deszczu oraz śniegu, takie ryzyko przyjął i w kalkulował w cenę zawartą w ofercie oraz uwzględnił w terminie wykonania umowy.
  7. Zamawiający zastrzega możliwość zmiany terminów wykonania przedmiotu umowy w postaci aktualizacji Harmonogramu robót, na co Wykonawca wyraża zgodę i nie będzie rościł z tego tytułu dodatkowej zapłaty.
  8. Jeżeli Wykonawca w ustalonym terminie nie przystąpi do wykonywania robót lub opóźnia się w stosunku do terminu zakończenia robót objętych przedmiotem umowy lub terminów wykonania etapów/elementów robót określonych w Harmonogramie o więcej niż 14 dni, Zamawiający ma prawo powierzyć dalsze wykonywanie przedmiotu umowy lub jego części innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy, a różnica pomiędzy wynagrodzeniem za wykonanie tych robót przez osobę trzecią i wynagrodzeniem Wykonawcy za te roboty wynikającym z umowy, zostanie zapłacona przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego, przy czym kwota ta może zostać rozliczona poprzez potrącenie z wierzytelnościami Wykonawcy. Przed powierzeniem dalszego wykonywania prac lub jego części innej osobie Zamawiający wezwie Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy w sposób określony niniejszą umową i wyznaczy mu dodatkowy 7 dniowy termin na wykonanie tego obowiązku.
  9. Jeżeli termin przekazania jakichkolwiek etapów/elementów robót nie zostanie dotrzymany z przyczyn leżących po stronie podmiotów trzecich, Wykonawca może złożyć wniosek do

Zamawiającego o odpowiednie przedłużenie terminu wykonania robót, przy czym wniosek ten powinien zostać złożony na piśmie pod rygorem nieważności, nie później niż w ciągu 2 dni od dnia wystąpienia ww. okoliczności, pod rygorem utraty prawa późniejszego powoływania się na nie. Wykonawcy w takim przypadku nie przysługują żadne roszczenia finansowe względem Zamawiającego.

10. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za uchybienia uzgodnionym terminom realizacji robót, które powstały z winy Zamawiającego. W przypadku wystąpienia przestoju w pracy Wykonawcy z winy Zamawiającego uzgodnione terminy robót zostaną poszerzone o czas trwania przestoju.

#### §14

#### Wynagrodzenie i warunki

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie II podetapu I etapu i II etapu niniejszej umowy w wysokości ..... zł (słownie: .....00/100),

w tym:

- za wykonanie II podetapu I etapu w wysokości..... (słownie: .....)
- za wykonanie II etapu w wysokości..... (słownie: .....)

Strony ustalają, że jest to wynagrodzenie ryczałtowe. Do w/w kwoty zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Wykonawca za wykonane i odebrane przez Zamawiającego roboty wystawiać będzie faktury częściowe na każdy etap wykonanych prac wskazany w Harmonogramie oraz fakturę końcową. Faktury wystawiane będą po dokonaniu protokolarnego odbioru danego etapu prac przez Zamawiającego. Złożenie faktury odpowiednio częściowej bądź końcowej może nastąpić po zakończeniu czynności odbiorowych, wywiązania się Wykonawcy ze wszystkich zobowiązań wynikających z umowy i przekazaniu Zamawiającemu przedmiotu umowy bez wad i usterek.
3. Faktury będą płatne przez Zamawiającego w terminie do 30 dni licząc od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT, potwierdzających wykonanie zleconego Wykonawcy zakresu robót wraz z protokołami odbioru, innymi dokumentami i oświadczeniami wymaganymi umową. Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania płatności w przypadku, gdy rachunek bankowy Wykonawcy wskazany do zapłaty nie jest rachunkiem zgłoszonym w bazie Krajowej Administracji Skarbowej. W takim przypadku płatność nastąpi w terminie 3 dni roboczych od pozyskania przez Zamawiającego informacji od Wykonawcy



o zamieszczeniu rachunku w bazie KAS. Wykonawcy nie przysługują w takim przypadku odsetki za opóźnienie w płatności.

4. Dokumentami niezbędnymi do uruchomienia płatności Wykonawcy są załączniki do faktury VAT, tj. protokoły odbioru podpisane przez Strony oraz oświadczenie Podwykonawców o otrzymaniu wynagrodzenia za poprzednie okresy rozliczeniowe, ew. jeżeli są zgłoszeni: oświadczenia usługodawców o otrzymaniu wynagrodzenia za poprzednie okresy rozliczeniowe. W przypadku braku przedstawienia powyższych oświadczeń, bądź poświadczenia nieprawdy przez Wykonawcę, Zamawiający może wstrzymać zapłatę kwoty objętej daną fakturą do czasu otrzymania oświadczeń o treści określonej powyżej, zgodnych ze stanem faktycznym, i zdeponować zatrzymaną kwotę na dedykowanym rachunku depozytowym na koszt Wykonawcy, o czym Wykonawca niezwłocznie zostanie poinformowany.
5. Strony ustalają, że datą zapłaty faktury będzie data obciążenia konta bankowego Zamawiającego.
6. Strony zgodnie postanawiają, iż wstrzymanie lub odstąpienie przez Zamawiającego od prac związanych z realizacją umowy nie rodzi po stronie Wykonawcy względem Zamawiającego żadnych roszczeń odszkodowawczych, ani uprawnienia w zakresie kar umownych, jak również żądania wypłaty wynagrodzenia wyższego, aniżeli odpowiadającego zrealizowanym i odebranim przez Zamawiającego robotom budowlanym.
7. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
8. Strony zgodnie ustalają, że wynikające z umowy wierzytelności Wykonawcy nie mogą być przedstawiane do potrącenia ustawowego (art. 498 kc) z wierzytelnościami Zamawiającego.
9. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego w przypadku konieczności wykonania dodatkowych prac lub powstania innych kosztów, nieskalkulowanych w ofercie i niniejszej umowie, chyba że konieczność wykonania dodatkowych prac lub powstania innych kosztów wynika z okoliczności nadzwyczajnych i wcześniej nieprzewidzianych, takich jak wstrzymanie robót z powodu prowadzenia wykopalsk, znalezienia obiektów historycznych podziemnych lub niezinventaryzowanych albo błędnie zinventaryzowanych instalacji podziemnych.
10. Jeśli z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków zapłata wynagrodzenia w wysokości zastrzeżonej w niniejszej umowie byłaby połączona z nadmiernymi trudnościami albo groziłaby jednej ze Stron rażąca strata, czego Strony nie przewidywały przed zawarciem umowy, Strony zobowiązują się do podjęcia negocjacji w tym przedmiocie.



## § 15

### Rękojmia za wady i warunki gwarancji jakości

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości, jeżeli wykonany przez Wykonawcę przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność albo został on wykonany niezgodnie z umową.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości za wady na roboty objęte umową na okres ..... lat (Słownie ..... lat). Okres zgłaszania wad liczony jest od daty wskazanej w protokole odbioru końcowego pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym, przy czym okres gwarancji jest okresem tożsamym z okresem rękojmi.
3. Wykonawca zobowiązuje się na żądanie Zamawiającego do usunięcia na swój koszt wszelkich wad występujących w okresie gwarancji i rękojmi za wady.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wskazanych mu pisemnie przez Zamawiającego wad w terminie, Zamawiający może po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wad w dodatkowym terminie uzgodnionym z Zamawiającym, usterki te usunąć sam lub zlecić ich usunięcie wykonawcy zastępczemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Usunięcie wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi przez osoby trzecie nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy z tytułu gwarancji określonej w niniejszej umowie. Zamawiający obciąża Wykonawcę kosztami wykonawstwa zastępczego.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
6. W przypadku ujawnienia wad w przedmiocie umowy w trakcie jego realizacji, Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie na koszt Wykonawcy.
7. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, a Wykonawca uchylił się od obowiązku wykonania tych badań, Zamawiający ma prawo zlecić dokonanie tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy, wykonawcy zastępczemu.
8. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
9. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wady zmniejszające wartość przedmiotu umowy. Taka sama odpowiedzialność obciąża Wykonawcę w przypadku, gdy w przedmiocie umowy wystąpią wady powodujące ograniczenie w realizacji celów, dla których przedmiot ten miał być przeznaczony.
10. W razie stwierdzenia w toku czynności odbiorów lub w okresie gwarancji lub rękojmi wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
  - a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy

odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej, technicznej, ekonomicznej, itp.,

- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy lub jego części zgodnie z przeznaczeniem – odstąpić od umowy, zażądać zwrotu zapłaconego już wynagrodzenia i naprawienia szkody, albo żądać wykonania przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi bez prawa do naliczenia wynagrodzenia, zachowując przy tym prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody.
11. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia do obniżenia wynagrodzenia, zostanie to zrealizowane poprzez potrącenie z jakiegokolwiek należności Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. O ile powyższe nie będzie możliwe, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zapłaty, która winna być dokonana nie później niż w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania.
  12. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu usuwania wad i usterek lub nie usunie ich w terminie uzgodnionym przez Strony może on dokonać napraw lub powierzyć ich naprawę innym wykonawcom na koszt i ryzyko Wykonawcy – bez utraty praw wynikających z gwarancji i rękojmi i niezależnie od przysługujących Zamawiającemu kar umownych. Na wniosek Wykonawcy zamawiający rozważy możliwość zmiany terminu.
  13. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i/lub rękojmi po upływie ich terminów, jeżeli zgłosi istnienie wad w okresie gwarancji i/lub rękojmi.
  14. Niezależnie od wykonywania uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji, Zamawiający może żądać naprawienia na zasadach ogólnych szkody z powodu zaistnienia wady, chyba że szkoda jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
  15. Wykonawca odpowiedzialny będzie za wykonywanie wszelkich okresowych przeglądów gwarancyjnych, które niezbędne są do utrzymania gwarancji jakości w mocy.
  16. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek na odbiorze pogwarancyjnym, okres gwarancyjny będzie przedłużony do dnia odbioru robót, w wyniku którego komisja powołana przez Zamawiającego potwierdzi (protokolarnie) usunięcie przez Wykonawcę tych wad lub usterek.
  17. Do powiadamiania Wykonawcy o wadach lub usterkach stwierdzonych w okresie gwarancji jakości wymagających pilnego usunięcia, w imieniu Zamawiającego upoważniony jest także wskazany przez Zamawiającego pracownik.
  18. Dla wykonywania uprawnień z tytułu gwarancji jakości wystarczające jest powiadomienie Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu okresu gwarancji.
  19. W przypadku dokonania napraw w ramach gwarancji jakości okres gwarancji biegnie na nowo w stosunku do elementu objętego naprawą.



20. Wykonawca zobowiązany jest również do osobistego udziału na żądanie Zamawiającego w przeglądach gwarancyjnych.
21. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny uprawniający Zamawiającego do żądania od Wykonawcy usunięcia wad zgłoszonych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady.

## § 16

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym w szczególności zapłaty: kar umownych, roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi, a także roszczeń regresowych wynikających z roszczeń Podwykonawców o zapłatę wynagrodzenia oraz roszczeń osób trzecich w stosunku do Wykonawcy z powodu stwierdzonych wad w przedmiocie umowy i wyrządzonych szkód, *Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, bezwarunkową, nieodwołalną gwarancję bankową (zwaną dalej „gwarancją”) zaakceptowaną uprzednio przez Zamawiającego w wysokości ..... zł, tj. ....% wartości należnego Wykonawcy wynagrodzenia netto, płatną na pierwsze żądanie, z terminem ważności do dnia przypadającego 30 dni po dacie planowanego podpisania protokołu odbioru końcowego/Wykonawca wyraża zgodę na zaliczenie wpłaconego przez niego wadium w wysokości ..... zł, tj. ....% wartości należnego Wykonawcy wynagrodzenia netto, na poczet zabezpieczenia ww. roszczeń. (regulacja uzależniona od formy wniesionego wadium)*
2. *W przypadku przedłużenia terminu zakończenia robót objętych przedmiotem umowy i/lub terminu zakończenia świadczenia będącego przedmiotem umowy i/lub terminu odbioru końcowego przedmiotu umowy i/lub okresu gwarancji i rękojmi, Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania przedłużenia terminu ważności gwarancji o analogiczny okres, o który przedłużony został termin zakończenia robót i/lub termin końcowy i/lub termin odbioru końcowego przedmiotu umowy i/lub okres gwarancji i rękojmi i zobowiązany będzie do dostarczenia tak przedłużonej gwarancji Wykonawcy w terminie 14 dni od daty podpisania aneksu przedłużającego termin zakończenia robót lub wezwania Zamawiającego, ale w każdym razie nie później niż 14 dni przed upływem ważności istniejącej gwarancji. Powyższa zasada będzie miała także zastosowanie do przypadku rozszerzenia przedmiotu umowy o roboty dodatkowe. (regulacja uzależniona od formy wniesionego wadium)*
3. Jako dodatkowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy Zamawiający zatrzyma z każdej faktury 5% wartości netto robót tytułem kaucji gwarancyjnej, która zostanie zwolniona w następujących terminach:



- a) 50% z w/w wartości zostanie zwrócone na pisemny wniosek Wykonawcy (zawierający pełną nazwę oraz aktualny adres siedziby Wykonawcy, numer NIP oraz aktualny numer rachunku bankowego, na który ma być przelana) w terminie 30 dni od podpisania protokołu końcowego odbioru robót całości zadania inwestycyjnego przez Zamawiającego oraz bezusterkowego odbioru zleconego zakresu prac objętego niniejszą umową,
  - b) 50% z w/w wartości, zostanie zatrzymana jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji (Kaucja Rękojmi i Gwarancji) oraz kar umownych i odszkodowań przez okres ..... miesięcy, licząc od początku miesiąca następnego po miesiącu, w którym nastąpiło podpisanie bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót. Kwota kaucji nie będzie oprocentowana i będzie zwracana w wysokości nominalnej.
4. Do wniosku Wykonawca ma obowiązek dołączyć odpowiednio – w przypadku,
- a) o którym mowa w ust. 3 lit. a powyżej – kopię protokołu potwierdzającego wykonanie prac oraz ewentualne usunięcie wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego,
  - b) o którym mowa w ust. 3 lit. b powyżej – kopię protokołu stwierdzającego usunięcie wad po okresie rękojmi i gwarancji i protokół pogwarancyjny.

## § 17

### Ubezpieczenie

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich za wszystkie szkody powstałe w związku z prowadzeniem robót, stanowiących przedmiot umowy, chyba że szkoda jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
2. W przypadku powstania szkody Wykonawca zobowiązany jest do jej zgłoszenia kierownikowi budowy i Zamawiającemu pisemnie bądź na adres poczty elektronicznej nie później niż w ciągu 4 godzin od powzięcia informacji o zaistnieniu szkody. Wykonawca zobowiązany jest również dostarczyć ubezpieczycielowi oraz do wiadomości Zamawiającego wszystkie wymagane przez ubezpieczyciela dokumenty niezbędne do likwidacji szkody.
3. W razie powstania szkody w mieniu lub na osobie, za którą odpowiedzialny będzie Wykonawca, Zamawiający może zatrzymać całość lub część wynagrodzenia umownego Wykonawcy, w wysokości kwoty odpowiadającej szacunkowej wartości szkody, do czasu wyjaśnienia okoliczności szkody i wypłaty odszkodowania przez zakład ubezpieczeń.
4. Wykonawca ubezpieczy na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność w zakresie i na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego:



- a) swoich pracowników lub inne osoby, za które odpowiada lub przy pomocy których realizuje przedmiot umowy w zakresie następstw nieszczęśliwych wypadków (NW);
  - b) swoje mienie (oraz mienie osób wymienionych w pkt a powyżej) znajdujące się na terenie budowy w tym sprzęt, urządzenia, maszyny budowlane i jednostki transportowe. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać powyższe ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy;
  - c) swoją odpowiedzialność cywilną, na warunkach zgodnych z umową i SWZ.
5. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu kopie dokumentów ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (np. polis, certyfikatów, umów) w związku z prowadzoną działalnością i posiadany mieniem wraz z warunkami ubezpieczenia.
  6. Niedostarczenie kopii polis oraz warunków ogólnych i szczególnych umowy ubezpieczenia w terminie 14 dni, liczonych od dnia zawarcia umowy, będzie oznaczało, że Wykonawca wyraża chęć partycypacji w kosztach ubezpieczenia na warunkach i zasadach określonych w niniejszej umowie, a Zamawiający będzie uprawniony do obciążenia Wykonawcy kosztami uzyskania ubezpieczenia.

## § 18

### Zasady podwykonawstwa

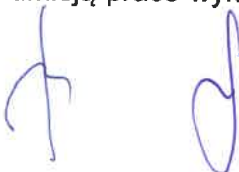
1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części prac Podwykonawcom zgodnie z § 1 ust. 5 i § 11 umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców, w zakresie dopuszczalnym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Wykonawca nie będzie dopuszczał do wykonania części zamówienia Podwykonawców, którzy nie zostali zgłoszeni i zaakceptowani przez Zamawiającego.
4. W każdym przypadku dla powstania solidarnej odpowiedzialności Wykonawcy i Zamawiającego wobec Podwykonawców robót budowlanych na podstawie art. 647<sup>1</sup> § 1 kc w związku z art. 647<sup>1</sup> § 5 kc, wymagane jest zgłoszenie dokonane zgodnie z §11 niniejszej umowy.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne działania i zaniechania.
6. Wykonawca zapewni, by każda umowa pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą realizującym roboty budowlane była zawarta w formie pisemnej.

## § 19

### Kary umowne



1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - a) przekroczenie terminu zakończenia robót objętych umową, w wysokości 0,02% wartości wynagrodzenia netto Wykonawcy, za każdy dzień zwłoki;
  - b) niewykonanie w terminie etapu, ustalonego w Harmonogramie robót, w wysokości 0,02 % wartości wynagrodzenia netto Wykonawcy, za każdy dzień zwłoki;
  - c) niedotrzymanie wyznaczonego terminu usunięcia wad w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia netto Wykonawcy, za każdy dzień zwłoki;
  - d) odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia netto Wykonawcy;
  - e) opóźnienie w przekazaniu dokumentu polisy ubezpieczeniowej lub dowodu opłacenia składki, w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki w przekazaniu polisy lub dowodu opłacenia składki;
  - f) nieprzedstawienie przez Wykonawcę kopii projektu umowy z Podwykonawcą (lub projektu jej zmiany) w wysokości 1.000,00 zł jednorazowo
  - g) niezgłoszenie Zamawiającemu przez Wykonawcę Podwykonawcy, w wysokości 10.000 zł za każdego Podwykonawcę,
  - h) nieujawnienie Zamawiającemu faktu spowodowania szkody w przedmiotach, osobach i nieruchomościach i brak naprawy tej szkody pomimo wezwania Wykonawcy, w wysokości 2% wartości powstałej szkody, w wysokości szacowanej przez poszkodowanego;
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.
3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z wierzytelnościami wzajemnymi Wykonawcy. Kary umowne stają się wymagalne z chwilą powstania podstawy ich naliczenia.
4. Kary umowne naliczone przez Zamawiającego są od siebie niezależne i nie podlegają kumulacji.
5. Strony wprowadzają limit kar umownych do wysokości 30% wartości wynagrodzenia netto Wykonawcy.
6. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego opóźnienia w wykonywaniu przedmiotu umowy przekraczającego 14 dni i/lub niewłaściwego wykonywania robót i/lub zaistnienia przesłanek uprawniających Zamawiającego do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający upoważniony będzie do zastępczego wykonania robót na koszt i ryzyko Wykonawcy. Przez niewłaściwe wykonywanie robót Strony rozumieją prace wykonywane niezgodnie ze sztuką budowlaną lub specyfikacją robót lub



projektem lub obowiązującymi przepisami prawa i/lub niewykonanie w 20 % wartości poszczególnych asortymentów robót w terminie 1/4 okresu przewidzianego Harmonogramem na wykonanie powyższych robót.

7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w sytuacji, gdy nie odbierze robót, pomimo wezwania Wykonawcy w wyznaczonym terminie, w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy netto za każdy dzień zwłoki, za wyjątkiem sytuacji, w których zwłoka ta będzie wynikać z braku odbioru lub opóźnień ze strony banku.

## § 20

### Prawo do zmiany umowy

1. Zmiana postanowień umowy w stosunku do treści Oferty Wykonawcy możliwa jest w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności w zakresie i na warunkach określonych poniżej:
  - 1) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji niż wskazane w SWZ, pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub umożliwiających uzyskanie lepszej jakości przedmiotu umowy;
  - 2) pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, powodującej zmianę sposobu wykonywania umowy, pozwalającej na skrócenie czasu realizacji przedmiotu umowy i zmniejszenie kosztów wykonywanych prac lub robót, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, pod warunkiem osiągnięcia nie mniejszych parametrów końcowych wykonanych robót, na umotywowany wniosek Wykonawcy po akceptacji Zamawiającego;
  - 3) odmienne od przyjętych w Opisie przedmiotu zamówienia w SWZ warunki geologiczne i hydrologiczne skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych warunkach,
  - 4) w przypadku wystąpienia istotnych wad dokumentacji projektowej skutkujących koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub istotnie wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na zmianę terminu realizacji robót lub koszty ich wykonania.
2. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 powyżej możliwa jest zmiana sposobu wykonania, terminu wykonania umowy, zmiana materiałów i technologii wykonania przedmiotu umowy i konstrukcji obiektów budowlanych.
3. Zmiana postanowień umowy w stosunku do treści Oferty Wykonawcy możliwa jest również w przypadku dokonania określonych czynności lub ich zaniechania przez

organy administracji państwowej, w tym organy administracji rządowej, samorządowej, jak również organy i podmioty, których działalność wymaga wydania jakiegokolwiek decyzji o charakterze administracyjnym w trakcie wykonywania przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności:

- 1) opóźnienie wydania przez w/w organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., do wydania których są zobowiązane lub które Wykonawca ma obowiązek pozyskać na mocy przepisów Prawa,
  - 2) odmowa wydania przez w/w organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
4. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 3 powyżej możliwa jest zmiana terminów pośrednich, a także terminu ostatecznego o okres wynikający z opisanych okoliczności.
5. Zmiana postanowień umowy w stosunku do treści Oferty Wykonawcy możliwa jest także w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
- 1) nieprzewidziane w SWZ warunki archeologiczne, techniczne, terenowe i wodne;
  - 2) wystąpienie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych wstrzymujących (opóźniających) realizację robót zasadniczych a wynikających z nieprzewidzianych zdarzeń o charakterze technicznym;
  - 3) zmiany spowodowane wyjątkowo niesprzyjającymi warunkami klimatycznymi, uniemożliwiającymi prowadzenie prac lub robót będących przedmiotem umowy, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, jeżeli konieczność wykonania prac lub robót w tym okresie, przeprowadzania prób i sprawdzeń oraz dokonywania odbiorów nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
  - 4) wyjątkowo niesprzyjające warunki klimatyczne, tj. takie warunki, które łącznie:
    - biorąc pod uwagę wymogi reżimów technologicznych determinujących wykonanie poszczególnych robót, skutkują wstrzymaniem prowadzenia tychże robót,
    - ilość dni występowania czynników klimatycznych lub intensywność opadów skutkująca przeszkodami, o których mowa powyżej jest większa od średniej z ostatniego pięciolecia, licząc od daty składania ofert wstecz (okresem porównawczym będzie miesiąc);
  - 5) zwłoka Zamawiającego w przekazaniu w terminie placu budowy;
  - 6) odkrycia archeologiczne.
6. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do zmiany umowy na podstawie okoliczności wskazanych w niniejszym paragrafie oraz w zakresie w nim określonym, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany

umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności, stanowiących podstawę takiej zmiany.

7. Wniosek, o którym mowa w ust. 6 powinien zostać przekazany niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się o zdarzeniu lub okoliczności, uzasadniającym zmianę umowy.
8. Wniosek, o którym mowa w ust. 6 powinien zawierać w szczególności: propozycję zmiany, uzasadnienie faktyczne i prawne dla proponowanej zmiany, kalkulację zmiany ceny, jeśli zmiana umowy dotyczy również zmiany ceny.
9. W terminie 21 dni od dnia otrzymania żądania zmiany umowy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy i terminie podpisania aneksu do umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.

## § 21

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach wymienionych w Kodeksie Cywilnym, w tym w art. 635 i 636 kc, przy czym ustala się, że do odstąpienia od umowy w oparciu o art. 635 kc uprawnia Zamawiającego co najmniej 14-dniowe opóźnienie Wykonawcy względem terminów umownych określonych w obowiązującym Harmonogramie.
2. Zamawiający może ponadto odstąpić od umowy w razie:
  - a) nieprzestrzegania przez Wykonawcę na terenie budowy podstawowych zasad i przepisów BHP;
  - b) w razie realizacji robót przez Wykonawcę niezgodnie z warunkami umowy i ustaleniami Stron;
  - c) w przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy albo wszczęcia wobec Wykonawcy postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego;
  - d) gdy Wykonawca nie reguluje swoich zobowiązań wobec swoich Podwykonawców, w tym dostawców, usługodawców, biorących udział w realizacji przedmiotu umowy i/lub opóźnia się z płatnościami na ich rzecz powyżej 30 dni w stosunku do terminu płatności wynikającego z faktury i/lub faktur wystawionych przez w/w podmioty na rzecz Wykonawcy;
  - e) Wykonawca nie wniósł w terminie zabezpieczenia należytego wykonania lub nie przedłożył polis ubezpieczeniowych przewidzianych umową;
  - f) Wykonawca naruszy umowę, w tym także poprzez niewykonywanie prac i/lub robót zgodnie z umową lub dokumentacją projektową, i nie usunie naruszenia w terminie 14 dni od dnia wezwania lub – jeśli usunięcie w tym terminie nie będzie możliwe –



nie przystąpi do jego usuwania lub po rozpoczęciu usuwania bezzasadnie od niego odstąpi lub nie ukończy w odpowiednim terminie.

3. Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku, w którym pomimo wezwania do zapłaty należnego wynagrodzenia, Zamawiający jest w zwłoce z zapłatą zobowiązania przekraczającą 30 dni.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia.
5. Odstąpienie będzie skuteczne natychmiast, tj. z chwilą doręczenia drugiej Stronie oświadczenia o odstąpieniu i będzie wywierało skutek ex tunc, przy zachowaniu w pełni przez Zamawiającego wszystkich uprawnień nabytych przed dniem odstąpienia, w szczególności w zakresie uprawnień z gwarancji jakości, rękojmi, zabezpieczenia należytego wykonania umowy i kar umownych, możliwości zlecenia zastępczego wykonania i dochodzenia odszkodowania.
6. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania płatności takiej części wynagrodzenia Wykonawcy, która będzie wystarczająca do pokrycia kosztów usunięcia ewentualnych wad lub wykonania robót opóźnionych przez Wykonawcę przez osobę trzecią do czasu zinwentaryzowania i rozliczenia robót Wykonawcy, usunięcia wad lub wykonania opóźnionych robót, zaś Wykonawca nie będzie wnosił żadnych roszczeń z tego tytułu.
7. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z realizacją robót tak dalece, że wątpliwym będzie ich terminowe zakończenie, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania przedmiotu umowy.
8. W razie odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki:
  - a) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia, podlegający akceptacji Zamawiającego (w protokole tym Strony przedłożą również zestawienie swoich roszczeń); w przypadku niewypełnienia powyższego zobowiązania przez Wykonawcę, Zamawiający będzie uprawniony do jednostronnego sporządzenia inwentaryzacji robót na koszt i ryzyko Wykonawcy, której ustalenia będą wiążące dla Stron;
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy;
  - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;

- d) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy i zaplecza urządzenia, materiały oraz sprzęt przez niego dostarczone, nie stanowiące własności Zamawiającego;
9. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy z jego zobowiązań z tytułu wad wykonawczych części przedmiotu umowy wykonanej do dnia odstąpienia, ani gwarancji i rękojmi w zakresie zrealizowanych robót, ani też zobowiązań z tytułu kar umownych.

## § 22

### Osoby upoważnione do kontaktu

1. Osobą upoważnioną do kontaktu w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy ze strony Wykonawcy jest .....
2. Wykonawca oświadcza, że funkcję kierownika budowy zgodnie ze złożoną do postępowania przetargowego ofertą, będzie pełnił .....
3. Osobą upoważnioną do kontaktu w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy ze strony Zamawiającego są inspektorzy nadzoru:
  - a) dla części budowlanej .....
  - b) dla części sanitarnej .....
  - c) dla części elektrycznej .....oraz Kierownik realizacji umowy .....

## § 23

### Nadzór nad realizacją umowy

1. W celu omówienia bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania prac, Zamawiający będzie mógł zwoływać narady, z udziałem przedstawicieli Wykonawcy oraz Podwykonawców.
2. Wykonawca ustanowi kierownika robót z odpowiednimi uprawnieniami do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności odpowiadającej zakresowi przedmiotu umowy i doświadczeniem, które odpowiada wymaganiom Zamawiającego. Doświadczenie musi odpowiadać warunkom opisanym w SWZ i zleconym Wykonawcy robotom oraz gwarantować ich wykonanie zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
3. Kierownik robót pełni swoje obowiązki osobiście. W przypadku wystąpienia niespodziewanych przeszkód w ich wykonywaniu Wykonawca będzie zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępstwo dla osoby wymienionej w ust. 2. Zastępca ustanowiony w ten sposób będzie posiadać analogiczne uprawnienia budowlane i co najmniej porównywalne doświadczenie.

4. Ustanowienie zastępstwa wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej pisemnie, ale nie wymaga aneksu do umowy. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego o zamiarze zmiany osoby wskazanej w ust. 2, ze wskazaniem nazwiska zastępcy, jego uprawnień oraz danych na temat doświadczenia zawodowego wraz z uzasadnieniem zmiany.
5. Przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania robót i specyfikacjami technicznymi oraz wymaganiami umowy.
6. Przedstawiciel Zamawiającego nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza ustalony przedmiot umowy, chyba że zaniechanie wykonania tych robót może spowodować wyrządzenie szkody lub uszczerbek na zdrowiu lub życiu człowieka. O podjęciu takiej decyzji, Wykonawca musi niezwłocznie, nie później niż 2 dni od jej wydania, poinformować Zamawiającego.
7. Zamawiający nie dokona zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane z naruszeniem ust. 6.
8. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania robót bez zgody Zamawiającego, o których mowa w ust. 6 powyżej.

## § 24

### Postanowienia dodatkowe

1. Wykonawca zaznajomi się z umiejscowieniem wszelkich istniejących instalacji, w tym infrastruktury technicznej podziemnej, na terenie prowadzonych robót przed rozpoczęciem jakichkolwiek wykopów lub innych prac mogących uszkodzić istniejące instalacje. Każdorazowo przed przystąpieniem do wykonywania robót ziemnych, Wykonawca wykona kontrolne wykopy w celu zidentyfikowania czynnej podziemnej instalacji. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie uszkodzenia dróg, przewodów technologicznych, wodociągów i gazociągów, słupów i linii energetycznych, kabli, punktów osnowy geodezyjnej i innych instalacji jakiegokolwiek rodzaju, spowodowane przez niego lub jego Podwykonawców podczas wykonywania robót. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia na własny koszt, a także, jeśli to konieczne, przeprowadzi inne prace nakazane przez kierownika budowy lub Zamawiającego.
2. Wykonawca podlega wszelkim działaniom kontrolnym i sprawdzającym podejmowanym przez instytucje uprawnione na mocy obowiązującego prawa. Uprawnione instytucje mogą przeprowadzić dowolne kontrole dokumentów lub kontrole na miejscu, jakie uznają one za niezbędne w celu uzyskania informacji dotyczących wykonywania przedmiotu



umowy. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie dostarczyć uprawnionym instytucjom, na ich prośbę, wszelkie dokumenty dotyczące wykonywania niniejszej umowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się do nieustanawiania jakichkolwiek obciążeń lub praw na rzecz osób trzecich na jakichkolwiek rzeczach lub prawach stanowiących część prac.

## § 25

### Własność intelektualna

1. Z chwilą przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego bez konieczności składania w tym zakresie dodatkowego oświadczenia woli, autorskie prawa majątkowe do utworów wchodzących w skład przedmiotu umowy, w szczególności: dokumentacji projektowej i powykonawczej, raportów, map, wykresów, rysunków, specyfikacji technicznych, planów, danych statystycznych, dokumentacji, wytworzonych przez Wykonawcę w ramach realizacji umowy, w ramach przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, na polach eksploatacji wskazanych w ust. 2. Z chwilą nabycia praw majątkowych autorskich Zamawiający nabywa własność egzemplarzy lub nośników, na których utrwalono utwór, co do którego następuje nabycie tych praw oraz prawo do wykonywania oraz zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do tych utworów.
2. Nabycie praw majątkowych autorskich, o których mowa w ustępie poprzedzającym, następuje na następujących polach eksploatacji:
  - 1) stosowanie i korzystanie z utworów na własny użytek oraz użytek osób trzecich w celach związanych z realizacją zadań Zamawiającego, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych;
  - 2) utrwalenie utworów na wszelkich rodzajach nośników, a w szczególności na nośnikach video, dyskach komputerowych oraz wszystkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego (np. CD, DVD, Blue-ray, pendrive, itd.);
  - 3) zwielokrotnianie utworów dowolną techniką w dowolnej ilości, w tym techniką magnetyczną na kasetach video, techniką światłoczułą i cyfrową, techniką zapisu komputerowego na wszystkich rodzajach nośników dostosowanych do tej formy zapisu, wytwarzanie jakiegokolwiek techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
  - 4) utrwalenie, wprowadzanie utworów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz do sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do Internetu;
  - 5) wyświetlanie, publiczne odtwarzanie utworu;



- 6) nadawanie całości lub wybranych fragmentów utworu za pomocą wizji albo fonii przewodowej i bezprzewodowej przez stację naziemną;
  - 7) nadawanie za pośrednictwem satelity;
  - 8) reemisja;
  - 9) wypożyczanie, najem lub wymiana egzemplarzy lub nośników, na których utwór utrwalono;
  - 10) wykorzystanie w utworach multimedialnych;
  - 11) wykorzystywanie całości lub fragmentów utworu/dokumentu do celów promocyjnych i reklamy oraz w postępowaniach sądowych i sporach pozasądowych;
  - 12) wprowadzanie jakichkolwiek modyfikacji, zmian i skrótów;
  - 13) przystosowywanie do aktualnych potrzeb Zamawiającego,
  - 14) udostępnianie wykonawcom,
  - 15) tłumaczenie oraz sporządzenie wersji obcojęzycznych, zarówno przy użyciu napisów, jak i lektora;
  - 16) publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez niego wybranym;
  - 17) rozpowszechnianie w inny sposób w tym ekspozycja, opracowania, modyfikacje i poprawki.
3. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie zmian, modyfikacji i poprawek utworów samodzielnie przez Zamawiającego lub osoby wskazane przez Zamawiającego.
  4. Strony ustalają, iż rozpowszechnianie na polach eksploatacji określonych w ust. 2 może następować w całości, w części, fragmentach, samodzielnie, w połączeniu z dziełami innych podmiotów, w tym jako część dzieła zbiorowego, po zarchiwizowaniu w formie elektronicznej i drukowanej, po dokonaniu opracowań, przystosowań, uzupełnień lub innych modyfikacji itd.
  5. Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy z dnia 04 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. 2022.2509) i nie naruszy praw majątkowych osób trzecich, a utwory przekaże Zamawiającemu w stanie wolnym od obciążeń prawami innych osób.
  6. Wykonawca zwalnia Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności z tytułu ewentualnych roszczeń osób trzecich powstałych wskutek niezgodności oświadczeń zawartych w niniejszej umowie ze stanem rzeczywistym. W przypadku zaspokojenia przez Zamawiającego takich roszczeń Wykonawca na wezwanie Zamawiającego zwróci mu kwotę pokrytych roszczeń i wszelkie wydatki z tym związane, w tym pośrednie i bezpośrednio, w tym koszty obsługi prawnej, koszty postępowania sądowego, arbitrażowego itd.



7. W okresie trwania umowy, a następnie w ciągu 5 lat po jej ukończeniu, po otrzymaniu zawiadomienia z wyprzedzeniem 7 - dniowym, Wykonawca zapewni Zamawiającemu lub upoważnionemu przez niego przedstawicielowi nieograniczony dostęp do wszelkich danych i dokumentów potrzebnych do kontroli realizacji zamówienia.

## § 26

### Dane osobowe

1. Strony udostępniają sobie nawzajem dane osobowe:
  - a) osób odpowiedzialnych za kontakt oraz realizację umowy (imię i nazwisko, służbowy telefon i e-mail, ewentualnie inne dane),
  - b) w przypadku działania przez którąkolwiek ze stron przez pełnomocników lub osoby dysponujące upoważnieniem w związku z zawarciem lub realizacją umowy (np. umocowanie do podpisania protokołów), każda ze Stron udostępnia także dane osobowe zawarte w dokumencie pełnomocnictwa lub upoważnienia.
2. Strony są zobowiązane do zgodnego z prawem zabezpieczenia i przetwarzania danych udostępnianych nawzajem w związku z wykonaniem umowy. Strony gwarantują poinformowanie osób, których dane udostępniają w związku z umową, o udostępnieniu tych danych drugiej Stronie wraz z wskazaniem danych identyfikacyjnych oraz przekazania informacji o przysługujących zgodnie z przepisami prawa prawach tych osób. W przypadku niewypełnienia obowiązku określonego w niniejszym punkcie przez Stronę, Strona ta odpowiada za szkody, jakie druga Strona poniosła w związku z zaniechaniem lub nienależytym wykonaniem tego obowiązku. Każda ze Stron może żądać złożenia w formie pisemnej lub za pośrednictwem poczty elektronicznej oświadczenia o treści: *„Działając w imieniu ..... (nazwa Strony) oświadczam, że zostały wypełnione obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskano w związku z niniejszą umową”*. W przypadku określonym w art. 13 ust. 4 oraz 14 ust. 5 lit. a RODO, Strona może przekazać oświadczenie, iż osoby, których dane zostały udostępnione, dysponuje już informacjami wymaganymi prawem.

## § 27

### Postanowienia końcowe

1. Strony ustanawiają swoimi Przedstawicielami następujące osoby:
  - a) Wykonawca ustanawia .....



b) Zamawiający ustanawia Panią/Pana ....., tel. ...., e mail:  
.....

2. Po zakończeniu przedmiotu umowy lub po jej rozwiązaniu albo odstąpieniu od niej przez Stronę, Wykonawca zobowiązany jest bez odrębnego wezwania do niezwłocznego zwrotu (bez prawa do sporządzania kopii w każdej formie) wszelkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów dotyczących Zamawiającego, chyba, że ich byt prawny i faktyczny zakończył się w związku z realizacją przedmiotu umowy.
3. Przez cały okres obowiązywania umowy Strony zobowiązane są informować się wzajemnie, w formie pisemnej, w terminie do 7 dni od zaistnienia zdarzenia o:
  - a) zmianie siedziby lub nazwy przedsiębiorstwa,
  - b) ogłoszeniu upadłości przedsiębiorstwa,
  - c) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Strona,
  - d) ogłoszeniu likwidacji przedsiębiorstwa,
  - e) zawieszeniu działalności przedsiębiorstwa.Jeżeli Strona nie powiadomi o zmianie swojej siedziby będzie się uważało, że korespondencja wysłana na adres zapisany w komparycji umowy została skutecznie doręczona.
4. Wszelkie zmiany w niniejszej umowie dokonywane będą w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają odpowiednio postanowienia Kodeksu cywilnego.
6. W przypadku, gdyby którekolwiek z postanowień umowy zostało uznane za nieważne, umowa w pozostałej części pozostanie ważna. W przypadku opisanym w zdaniu poprzednim, Strony zobowiązują się do zastąpienia nieważnych postanowień umowy nowymi postanowieniami zbliżonymi celem do postanowień uznanych za nieważne.
7. W przypadku powstania sporu na tle stosowania niniejszej umowy, Strony poddają jego rozstrzygnięcie sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze Stron.

.....

.....

**Zamawiający**

**Wykonawca**

**Katarzyna Szelepajło**  
radca prawny

# Wyrys z mapy ewidencyjnej

Załącznik nr 6

Skala 1:1000



**Adnotacje:**

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 225 poz. 1635).

Wykonał(a): Alina Zdanowicz

Document number is  
intended for identification  
and not for registration purposes



Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr Andrzej Myłka  
DYREKTOR MODGIK

Szczecin, dn. 17-04-2018 r.

