

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

### Przedmiot zamówienia:

Wykonanie instalacji gazowej oraz termomodernizacji wraz z robotami towarzyszącymi w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Poznańskiej 55 w Pleszewie

### I. Zamawiający

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Poznańska 55, 63-300 Pleszew  
reprezentowana przez zarządcę:  
Pleszewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
ul. Malinie 6/25, 63-300 Pleszew

[www.ptbs.pleszew.pl](http://www.ptbs.pleszew.pl), [ptbspleszew@post.pl](mailto:ptbspleszew@post.pl)

Godziny urzędowania:

poniedziałek 8<sup>30</sup> – 16<sup>30</sup>

wtorek – piątek 7<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup>

Telefon/faks: (62) 74 28 365

### II. Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia są roboty prac budowlane w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Poznańskiej 55 w Pleszewie, w szczególności wykonanie:
  - 1) instalacji gazowej oraz docieplenie stropu – przejazd;
  - 2) remont i częściowe ocieplenie elewacji, wymiana stolarki okiennej oraz naprawa murków ogrodzeniowych;
  - 3) docieplenie stropu poddasza nieużytkowego.
2. Zamawiający dokona odbioru robót po zakończeniu prac będących przedmiotem zamówienia, sporządzeniu dokumentacji powykonawczej.
3. Szczegółowy zakres przedmiotowy zamówienia został opisany w dokumentacji projektowej, tj. przedmiarach robót oraz w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
4. Prace będą realizowane bez wcześniejszego wysiedlenia mieszkańców, w związku z czym obowiązkiem Wykonawcy będzie ustalenie z mieszkańcami terminów przeprowadzania prac w lokalach.
5. Zaleca się, aby wykonawca dokonał wizji lokalnej terenu budowy i jego otoczenia, a także zdobył, na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia.
6. Wynagrodzenie w niniejszym postępowaniu jest wynagrodzeniem kosztorysowym. Za roboty objęte kosztorysami zerowymi (ślepymi), a niewykonane przez Wykonawcę, nie będzie przysługiwało wynagrodzenie.
7. Wymagania stawiane Wykonawcy:
  - 1) Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłową jakość wykonywanych robót, zgodność z warunkami technicznymi i jakościowymi opisanymi dla przedmiotu zamówienia, oraz zasadami sztuki budowlanej.
  - 2) Wymagana jest należyta staranność Wykonawcy przy realizacji zobowiązań wynikających z umowy.
  - 3) Dodatkowe ustalenia i decyzje dotyczące wykonywania przedmiotu zamówienia uzgadniane będą przez Zamawiającego z ustanowionym przedstawicielem Wykonawcy.
  - 4) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody wyrządzone przez Wykonawcę podczas wykonywania przedmiotu zamówienia.
8. Ustala się okres rękojmi równy okresowi gwarancji wynoszący minimum **60** miesięcy. Przez Okres gwarancji Zamawiający rozumie gwarancję na całość wykonanych robót budowlanych oraz towarzyszących dostaw, w szczególności gwarancję na wykonane roboty i instalacje oraz na zastosowane materiały i zainstalowane urządzenia.

**III. Termin wykonania zamówienia:** do 3 miesięcy od dnia udzielenia zamówienia.

**IV. Wykaz oświadczeń lub dokumentów**

1. Wypełniony „Formularz oferty”.
2. Kosztorysy ofertowe w wersji uproszczonej.
3. Aktualny odpis z CEiDG lub KRS.
4. Dokumenty potwierdzające uprawnienie osób podpisujących ofertę, o ile nie wynikają z przepisów prawa lub innych dokumentów rejestrowych.

**V. Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami**

1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja między Zamawiającym, a Wykonawcami odbywa się osobiście, za pośrednictwem posłańca lub przy użyciu środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną, np. poprzez pocztę elektroniczną na adres [ptbspleszew@post.pl](mailto:ptbspleszew@post.pl).
2. Zamawiający wyznacza następujące osoby do kontaktu z Wykonawcami:  
1) Anna Szymczak – specjalista ds. technicznych – tel. (62) 74-28-370.
3. Na stronie internetowej Zamawiającego <https://bip.pleszew.pl/pleszewm/bip/spolki-gminne/pleszewskie-towarzystwo-budownictwa-spolnego-sp.-z-o.o./zamowienia-publiczne2.html> będą zamieszczane wszelkie ogłoszenia dotyczące niniejszego postępowania.
4. Każdy Wykonawca ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Pytania Wykonawców muszą być sformułowane na piśmie ze wskazaniem jakiego elementu specyfikacji dotyczą.
5. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
6. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt 4.

**VI. Termin związania ofertą**

Wykonawcy pozostają związani ofertą przez okres 30 dni od upływu ostatecznego terminu do składania ofert.

**VII. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert**

1. Oferty należy składać **do dnia 14 lutego 2020 r. do godz. 12:00**. Oferty można składać w formie pisemnej w siedzibie Zamawiającego (sekretariat) lub w postaci dokumentu elektronicznego, na adres [ptbspleszew@post.pl](mailto:ptbspleszew@post.pl).
2. Zamawiający nie przewiduje publicznego otwarcia ofert.

**VIII. Opis sposobu obliczenia ceny**

1. W niniejszym postępowaniu przyjęto jako formę wynagrodzenia wynagrodzenie kosztorysowe.
2. **Stawka podatku od towarów i usług w niniejszym postępowaniu wynosi 8%.**
3. Ceny należy podać w PLN, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (co do grosza zgodnie z polskim systemem płatniczym), dokonując ewentualnych zaokrągleń według zasady matematycznej, iż końcówki poniżej 0,5 grosza pomija się, a końcówkę 0,5 grosza i powyżej 0,5 grosza zaokrągla się do 1 grosza.
4. Cena może być tylko jedna za oferowany przedmiot zamówienia.

**IX. Kryteria oceny ofert**

Wybór oferty najkorzystniejszej dokonany zostanie na podstawie następujących kryteriów:

I.p.	Nazwa kryterium	Waga	Symbol kryterium
1.	<b>Cena</b>	<b>64%</b>	<i>C</i>
2.	<b>Rękojmia prawidłowego, rzetelnego i terminowego wykonania umowy</b>	<b>30%</b>	<i>R</i>

3.	<b>Okres gwarancji i rękojmi</b>	6%	G
----	----------------------------------	----	---

Oferta wypełniająca w najwyższym stopniu wymagania, spośród ofert niepodlegających odrzuceniu, otrzyma maksymalną liczbę punktów. Pozostałym ofertom, spełniającym wymagania przypisana zostanie odpowiednio mniejsza liczba punktów obliczona na podstawie poniższych wzorów. Wyniki zostaną zaokrąglone do dwóch miejsc po przecinku i będą traktowane jako wartość punktowa oferty.

1. W kryterium „Cena” zastosowana zostanie następująca formuła do obliczenia wartości punktowej oferty:

$$C_n = C_{min}/C_x * 64$$

gdzie:  $C_n$  – ilość punktów uzyskanych przez badaną ofertę w kryterium „Cena”  
 $C_{min}$  – cena najtańszej oferty  
 $C_x$  – cena badanej oferty

2. W kryterium „**Rękojmia prawidłowego, rzetelnego i terminowego wykonania umowy**” punkty zostaną przyznane przez Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej ul. .... w Pleszewie na podstawie indywidualnej oceny potencjału i dorobku każdego z Wykonawców.
3. W kryterium „**Okres gwarancji i rękojmi**” punkty zostaną przyznane według następujących zasad:
  - 1) „**Okres gwarancji i rękojmi**” wynoszący 5 lat = 0 pkt
  - 2) „**Okres gwarancji i rękojmi**” wynoszący 6 lat = 2 pkt
  - 3) „**Okres gwarancji i rękojmi**” wynoszący 7 lat = 4 pkt
  - 4) „**Okres gwarancji i rękojmi**” wynoszący 8 lat = 6 pkt

Wykonawca podaje okres gwarancji i rękojmi nie krótszy niż 5 lat i nie dłuższy niż 8 lat. Brak deklaracji Wykonawcy w Formularzu oferty odnośnie okresu gwarancji i rękojmi Zamawiający będzie traktował jak deklarację, że Wykonawca oferuje okres gwarancji i rękojmi wynoszący 5 lat.
4. W przypadku gdy Zamawiający dokonywał będzie obliczeń na podstawie ww. formuł, wyniki obliczeń zostaną zaokrąglone do dwóch miejsc po przecinku zgodnie z zasadą, że wartości 0,005 i większe zaokrąglane są w górę, a pozostałe są odrzucane.
5. Punkty uzyskane przez badaną ofertę w ww. kryteriach oceny ofert zostaną zsumowane i stanowić będą jej wartość punktową. Oferta, która otrzyma największą liczbę punktów zostanie wybrana jako najkorzystniejsza.

#### X. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty

1. Wykonawca, którego ofertę wybrano jako najkorzystniejszą jest zobowiązany do zawarcia umowy.
2. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny.

#### XI. Pozostałe informacje:

1. Postanowienia umowy w sprawie niniejszego zamówienia zawarto w projekcie umowy, który stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej specyfikacji.
2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy ustawy Kodeks cywilny.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania w każdym czasie, bez podania przyczyny.
4. Zamawiający ma prawo do prowadzenia z Wykonawcą, który złożył ofertę najkorzystniejszą według kryteriów określonych w niniejszym postępowaniu, negocjacje w celu zawarcia oznaczonej umowy.
5. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuję, że:
  - 1) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Pleszewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zwane dalej Administratorem;

- 2) inspektorem ochrony danych osobowych w organizacji Administratora jest podmiot PHAROS Michał Zajdowicz z siedzibą w Poznaniu, ul. Strzeszyńska 251/10;
- 3) przekazane Administratorowi dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia;
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy o dostępie do informacji publicznej;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres minimum 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy, a także po jej zakończeniu, w szczególności w przypadku wystąpienia sporu prawnego w trakcie realizacji umowy;
- 6) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- 7) posiada Pani/Pan:
  - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych, z zastrzeżeniem, że skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia ani zmianą postanowień umowy oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników;
  - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO, z zastrzeżeniem, że prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego;
  - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- 8) nie przysługuje Pani/Panu:
  - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
- 9) Obowiązek informacyjny określony przepisami RODO spoczywa także na wykonawcach, którzy pozyskują dane osobowe osób trzecich w celu przekazania ich zamawiającemu w ofertach. W takim przypadku należy złożyć zamawiającemu stosowne oświadczenie.
- 10) W przypadku gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 rozporządzenia 2016/679, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, zamawiający żąda od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia.
- 11) Wystąpienie z żądaniem, o którym mowa w art. 18 ust. 1 rozporządzenia 2016/679, nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia.
- 12) W przypadku gdy wykonanie obowiązków, o których mowa w art. 15 ust. 1-3 rozporządzenia 2016/679, wymagałoby niewspółmiernie dużego wysiłku, zamawiający żąda od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających w szczególności na celu sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia.

## **XII. Załączniki**

- 1) „Formularz oferty” – Załącznik nr 1
- 2) Projekt umowy – Załącznik nr 2
- 3) Dokumentacja projektowa – Załącznik nr 3

Sporządził  
Artur Stańczyk  
Pleszew, 24.01.2020 r.

---

Zatwierdził

**FORMULARZ OFERTOWY WYKONAWCY****Dane dotyczące Wykonawcy**

Nazwa .....

Siedziba .....

Nr telefonu/faks .....

nr NIP ..... nr REGON .....

Osoba do kontaktu z Zamawiającym / stanowisko: .....

numer telefonu: ..... adres e-mail: .....

**Zamawiający:**

Wspólnota Mieszkaniowa ul. Poznańska 55, 63-300 Pleszew

**Zobowiązania Wykonawcy**

Zobowiązuję się wykonać przedmiot zamówienia polegający na ..... w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy ..... w Pleszewie, za następującą cenę:

**cena brutto**.....zł

(słownie: .....) )

**Okres gwarancji i rękojmi w latach:** .....*Wykonawca podaje okres gwarancji i rękojmi nie krótszy niż 5 lat i nie dłuższy niż 8 lat.***Oświadczam, że:**

1. Zapoznałem się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnoszę do niej zastrzeżeń.
2. Zdoylem informacje konieczne do przygotowania oferty.
3. Zobowiązuję się w przypadku wyboru mojej oferty do zawarcia umowy na warunkach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. Oferowane przeze mnie roboty budowlane, towarzyszące im usługi oraz dostawy spełniają wymogi określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
5. Wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO<sup>1</sup> wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia w niniejszym postępowaniu.<sup>2</sup>

Uważam się za związanego niniejszą ofertą przez okres 30 dni od dnia złożenia oferty.

<sup>1</sup> Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).

<sup>2</sup> Jeżeli w ramach oferty nie są przedstawiane dane osobowe inne niż bezpośrednio dotyczące wykonawcy lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO, proszę skreślić zapis pkt 8.

Inne informacje Wykonawcy:

.....

.....

\* niepotrzebne skreślić

\_\_\_\_\_  
*(imię i nazwisko)*  
*podpis uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy*

## UMOWA ..... (projekt)

zawarta dnia ... .. 2020 r. w Pleszewie, pomiędzy:

**Wspólnotą Mieszkaniową ul. .... , 63-300 Pleszew**, NIP: ..... , REGON: ..... , reprezentowaną przez:

Spółkę **Pleszewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**, z siedzibą w Pleszewie, adres: ul. Malinie 6/25, 63-300 Pleszew, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000117258, kapitał zakładowy 3 116 000 zł, zwaną w treści umowy **Zamawiającym**, w imieniu której działa **Artur Stańczyk – Prezes Zarządu**

a

*Panem / Panią ..... prowadzącym / prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą ....., zwanym / zwaną w treści umowy **Wykonawcą***

lub

*Spółką ..... wpisaną do ..... przez ..... pod numerem ....., zwaną w treści umowy **Wykonawcą**, w imieniu której działa:*

.....,

o następującej treści:

## § 1

1. W wyniku wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia na wykonanie ..... w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy ..... w Pleszewie, Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane na warunkach określonych w niniejszej umowie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, sztuką budowlaną oraz wymogami określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Roboty budowlane, o których mowa w ust. 1 zwane są w dalszej treści niniejszej umowy także „Przedmiotem umowy” lub „Przedmiotem zamówienia”.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, zakresem prac oraz z warunkami prowadzenia robót i oświadcza, że nie wnosi co do nich żadnych uwag oraz uznaje je za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
4. Integralną częścią niniejszej umowy jest specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz oferta Wykonawcy sporządzona i złożona w postępowaniu przetargowym, a także kosztorys szczegółowy.

## § 2

1. Wzajemna korespondencja Stron, z zastrzeżeniem postanowień § 18, dokonywana może być za pomocą faksu lub poczty elektronicznej, z wykorzystaniem poniższych danych kontaktowych:
  - 1) Zamawiający – (62) 74-28-365, ptbspleszew@post.pl;
  - 2) Wykonawca – ....., ...@....
 Tak przekazana korespondencja będzie traktowana przez strony jak doręczona w formie pisemnej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach danych teled adresowych, w tym o zmianach dotyczących numeru faksu oraz adresu e-mail. W przeciwnym razie korespondencja skierowana na dotychczasowy adres lub/i numer faksu będzie uznana za skutecznie doręczoną.

## § 3

1. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1, zostanie wykonany w terminie do ..... miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy, to jest do dnia ..... 2020 r.
2. Wykonawca rozpocznie prace w niezwłocznie po przekazaniu przez Zamawiającego placu budowy.
3. Przez wykonanie Przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego oraz przekazanie Zamawiającemu dwóch kompletów wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów związanych z wykonanym zamówieniem, to jest między innymi: dokumentacji powykonawczej, gwarancji, instrukcji obsługi, aprobat technicznych, protokołów badań, dokumentacji technicznej z naniesionymi zmianami dokonywanymi w toku wykonania przedmiotu umowy, jeżeli miały miejsce.

## § 4

Jeśli w wyniku zaistnienia zdarzeń siły wyższej doszło do całkowitego lub częściowego zniszczenia robót i/lub obiektów objętych Przedmiotem umowy, przed ich odbiorem końcowym przez Zamawiającego,

Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zapłatę za tę część robót i/lub obiektów, która uległa zniszczeniu.

#### § 5

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo dysponowania terenem (obiektem) w zakresie niezbędnym do realizacji Przedmiotu umowy.

#### § 6

Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy niezwłocznie po zawarciu umowy.

#### § 7

1. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach.
2. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### § 8

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: ..... (nr upr. ....).
2. Obowiązki Inspektora Nadzoru pełnić będzie .....
3. Osoby wskazane w ust. 1 i 2 działają zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.).

#### § 9

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejścia.
2. Wykonawca zobowiązuje się w taki sposób wykonywać niniejszą umowę, aby ani Zamawiający, ani żadna osoba trzecia nie doznała szkody pozostającej w związku z wykonywaniem niniejszej umowy. W szczególności zobowiązuje się:
  - 1) zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania;
  - 2) wydzielić i szczególnie dokładnie zabezpieczyć teren prowadzonych prac, a także prowadzić prace w sposób jak najmniej uciążliwy dla pacjentów i mieszkańców okolicznych budynków;
  - 3) zapewnić na terenie budowy należyty ład i porządek, a szczególnie przestrzegać przepisów BHP i P-POŻ.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody na mieniu i/lub osobie wyrządzone Zamawiającemu oraz / lub osobom trzecim, w związku lub przy wykonywaniu niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się respektować w szczególności postanowienia art. 208 Kodeksu pracy.
5. Wykonawca zapewni realizację robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót.
6. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi przy realizacji niniejszej umowy oraz do przestrzegania zasad ochrony środowiska (m.in. zobowiązuje się zapobiegać powstawaniu odpadów, ograniczać ich ilość i ich negatywne oddziaływanie na środowisko, zapewnić ich odzysk oraz prawidłowe unieszkodliwianie).
7. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy okazania dokumentów potwierdzających przekazanie odpadów jednostce posiadającej stosowne zezwolenie.
8. Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren robót nie później niż w terminie przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych.

#### § 10

1. Za wynagrodzenie określone w niniejszej umowie Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami budowlanymi z wykorzystaniem materiałów i urządzeń zapewnionych przez Wykonawcę we własnym zakresie.
2. Wykonawca może zastosować wyłącznie wyroby wprowadzone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu odpowiednie świadectwa, certyfikaty, aprobaty techniczne, instrukcje obsługi, karty gwarancyjne, itp. zastosowanych materiałów i urządzeń.

#### § 11

1. Wykonawca pokryje we własnym zakresie w szczególności następujące koszty:
  - 1) urządzenia i zabezpieczenia terenu robót, strzeżenia mienia i zachowania warunków bezpieczeństwa (p-poż, bhp, itp.);



- 2) zabezpieczenia elementów wyposażenia pomieszczeń, w których prowadzone będą prace;
- 3) załadunku, transportu, składowania i utylizacji gruzu, złomu, odpadów, itp.;
- 4) sporządzenia dokumentacji powykonawczej;
- 5) pomiarów, prób, odbiorów, rozruchu, itp.;
- 6) szkolenia, instrukcji, etc.;
- 7) likwidacji i uporządkowania terenu budowy.

#### § 12

1. Za wykonanie przedmiotu umowy przysługuje Wykonawcy od Zamawiającego wynagrodzenie kosztorysowe ustalone na podstawie cen jednostkowych przedstawionych w ofercie oraz rzeczywiście wykonanych i odebranych prac, potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru, z zastrzeżeniem postanowień ust. 2 i ust. 3.
2. Za roboty objęte kosztorysem ofertowym, a niewykonane przez Wykonawcę, nie będzie przysługiwało wynagrodzenie, ponadto Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z dowolnego zakresu przedmiotu umowy bez wynagrodzenia dla Wykonawcy.
3. Zamawiający ma prawo zlecić Wykonawcy przeprowadzenia prac, które nie były przewidziane w zestawieniu prac planowanych będących podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego, tzw. prace dodatkowe. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe bez uzyskania zgody Zamawiającego.
4. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane prace odbędzie się na podstawie jednego odbioru częściowego oraz odbioru końcowego. Podstawą odbioru będą faktycznie wykonane roboty.
5. Podstawę do rozliczenia stanowić będzie protokół odbioru częściowego lub protokół odbioru końcowego podpisany przez Zamawiającego i kierownika budowy.
6. Wykonawca zgłasza na piśmie Zamawiającemu wykonanie częściowe Przedmiotu umowy, a Zamawiający przystępuje do odbioru zgłoszonych prac nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia.
7. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie protokół odbioru częściowego przedmiotu umowy.
8. Jeżeli Wykonawca nie zgłosi Zamawiającemu wykonania częściowego Przedmiotu umowy, Zamawiający będzie to poczytywał za rezygnację z uprawnienia Wykonawcy do częściowej zapłaty za wykonanie Przedmiotu umowy.
9. Faktura końcowa zostanie uregulowana po podpisaniu (bez uwag) końcowego protokołu odbioru robót.
10. Zamawiający dokona zapłaty faktury w terminie 30 dni licząc od daty jej doręczenia. Za dzień zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
11. Wykonawca nie może bez pisemnej – pod rygorem nieważności – i uprzedniej zgody Zamawiającego przenieść na osobę trzecią żadnej wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy, za wyjątkiem cesji części wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.

#### § 13

Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę.

#### § 14

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie:
  - 1) odstąpienia od umowy przez Zamawiającego na skutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto wskazanego w § 13 ust. 1 umowy;
  - 2) opóźnienia w wykonaniu Przedmiotu umowy – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 13 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia;
  - 3) opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 13 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od uzgodnionego przez Strony dnia wyznaczonego do usunięcia wad;
  - 4) opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,3 % wynagrodzenia umownego brutto wskazanego w § 13 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od uzgodnionego przez Strony dnia wyznaczonego do usunięcia wad;
  - 5) konieczności zapłaty przez Zamawiającego wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy, o którą podwykonawca wystąpił do Zamawiającego na podstawie art. 647<sup>1</sup> § 5 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, a Zamawiający zapłaty dokonał, po akceptacji przedstawionych przez podwykonawcę dokumentów potwierdzających wykonanie robót, dostaw lub usług – w wysokości kwoty wymagalnego wynagrodzenia wypłaconego danemu podwykonawcy.

2. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia umownego za należycie wykonane prace Wykonawcy przysługiwać będą odsetki naliczone zgodnie z ustawą o terminach zapłaty w transakcjach handlowych.
3. Niezależnie od kar umownych, o których mowa w ust. 1, Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

#### § 15

Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania Inspektorowi Nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikowych celem dokonania ich odbioru. Brak zgłoszenia robót zanikowych Zamawiającemu spowoduje, że koszty ewentualnych odkrywek obciążą w całości Wykonawcę.

#### § 16

1. Strony postanawiają, że Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do przekazania robót na 2 dni przed datą zakończenia prac, wskazaną w § 3 ust. 1 umowy, a Zamawiający wyznaczy termin końcowego odbioru Przedmiotu umowy, przypadający nie później niż 14 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu gotowości do przekazania robót.
2. Jeżeli w trakcie odbioru Przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający odmawia dokonania odbioru Przedmiotu umowy do czasu ich usunięcia, wyznaczając równocześnie termin usunięcia wad;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może:
    - a) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowania Przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
    - b) odstąpić od umowy albo zażądać wykonania Przedmiotu umowy po raz kolejny, jeżeli wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
3. W przypadku określonym w ust. 2 pkt 2 lit a:
  - 1) wady zostaną szczegółowo opisane w protokole odbioru;
  - 2) strony ustalą, w oparciu o kosztorys ofertowy, w jakim stopniu opisane wady umniejszają wartość Przedmiotu umowy;
  - 3) sporządzony będzie odpowiednia aktualizacja kosztorysu powykonawczego, która będzie podstawą dokonania płatności.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio wadliwych robót.
5. Wady robót nadające się do usunięcia stwierdzone w okresie rękojmi lub gwarancji Wykonawca zobowiązany będzie usunąć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. W przypadku opóźnienia się Wykonawcy w usuwaniu stwierdzonych wad albo odmowy usunięcia tych wad Zamawiający może je usunąć na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy (na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę), zachowując prawo do naliczania kar umownych i odszkodowania uzupełniającego. Niniejszy zapis stosuje się odpowiednio do wad, o których mowa w § 17.

#### § 17

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty, użyte materiały, instalacje oraz urządzenia stanowiące Przedmiot umowy na okres ..... lat licząc od daty przekazania przez Wykonawcę przedmiotu umowy i przyjęcia go przez Zamawiającego jako należycie wykonanego.
2. Równoległe z postanowieniami ust. 1, na dostarczone i zainstalowane urządzenia obowiązuje gwarancja producenta z zastrzeżeniem, że informacje o wadach urządzeń przekazywane będą Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązany będzie skontaktować się z odpowiednią firmą serwisową. Wykonawca odpowiada za nienależyte wykonywanie usług serwisowych przez odpowiednie firmy serwisowe jak za swoje własne.
3. Wykonawca zapewni:
  - 1) serwis i obowiązkowe przeglądy w okresie gwarancji i rękojmi wliczone w cenę oferty;
  - 2) usunięcie zgłoszonej przez Zamawiającego wady niezwłocznie, nie później niż w ciągu 48 godzin od chwili zgłoszenia (liczone w dni robocze), z zastrzeżeniem postanowień ust. 8;
  - 3) wymianę wadliwego elementu na nowy przy 3 (trzech) naprawach gwarancyjnych tego samego elementu.
4. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót, użytych materiałów oraz dostarczonej i zamontowanej stolarki zostaje rozszerzona poprzez udzielenie rękojmi na okres równy okresowi udzielonej gwarancji, licząc od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady nawet gdyby wymagało to nadmiernych kosztów.

6. Żadne z postanowień niniejszej umowy nie ogranicza ani nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady, ani odpowiedzialności wynikającej z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności z przepisów Kodeksu cywilnego dotyczących gwarancji.
7. Strony dokonają przeglądu gwarancyjnego w ostatnim dniu terminu gwarancji, a stwierdzone wówczas wady Wykonawca usunie niezwłocznie w ramach gwarancji.
8. Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie wady z uwzględnieniem procesów technologicznych, które muszą zajść do usunięcia wady.
9. Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego o sposobie i terminie usunięcia wady, o której mowa w ust. 3 pkt 2, w terminie nie dłuższym niż 24 godziny liczone w dni robocze. Jeżeli Wykonawca uchybi temu terminowi lub poinformuje Zamawiającego, o dłuższym niż określony w ust. 3 pkt 2 terminie usunięcia wady, a koszt usunięcia wady nie przekracza 250 zł netto, Zamawiający ma prawo usunąć wadę na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża bezwarunkową i nieodwołalną zgodę.

#### § 18

1. Strony postanawiają, że przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w wypadkach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego oraz poprzedzających postanowieniach umowy, a ponadto Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 2 lub przerwał roboty i nie realizuje ich przez okres co najmniej 14 dni, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego – w takiej sytuacji Zamawiający może odstąpić ze skutkiem natychmiastowym od umowy, składając oświadczenie o odstąpieniu w terminie 30 dni, licząc od daty stwierdzenia, że Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie, o którym mowa w § 3 ust. 2, lub przerwał roboty i nie realizuje ich przez okres co najmniej 14 dni;
  - 2) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca realizują roboty w sposób wadliwy lub sprzeczny z przepisami prawa, po uprzednim pisemnym wezwaniu do zgodnego z umową lub przepisami wykonywania zamówienia i wyznaczeniu terminu na usunięcie niezgodności;
  - 3) Wykonawca nie zapewnia należytego nadzoru przez wyznaczone przez siebie osoby wskazane w § 8 ust. 1;
  - 4) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub likwidacja jego przedsiębiorstwa;
  - 5) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - 6) Wykonawca naruszył zakaz wynikający z § 12 ust. 11 niniejszej umowy;
  - 7) Wykonawca wprowadzi Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na teren budowy z naruszeniem warunków określonych w umowie lub obowiązujących przepisach.
2. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, z podaniem przyczyny odstąpienia.
3. Odstąpienie będzie skuteczne natychmiast, tj. z chwilą doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu i będzie wywierało skutek na przyszłość, przy zachowaniu w pełni przez Zamawiającego wszystkich uprawnień nabytych przed dniem odstąpienia, w szczególności w zakresie uprawnień z gwarancji jakości, rękojmi i kar umownych.
4. W razie odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki:
  - 1) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie żądanym przez Zamawiającego, na koszt strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy;
  - 3) Wykonawca bez względu na podstawę odstąpienia od umowy i to, kto od umowy odstąpił, ponosi ryzyko zagospodarowania materiałów i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową; Zamawiający może jednak do dalszej realizacji robót wykorzystać materiały, urządzenia, sprzęt i wyposażenie należące do Wykonawcy, za uzgodnioną opłatą;
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy i zaplecza urządzenia, materiały oraz sprzęt przez niego dostarczony, nie stanowiący własności Zamawiającego.
5. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższych zobowiązań.

#### § 19

Zmiana niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie za obopólną zgodą stron, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 20

Wykonawcy działający wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie niniejszej umowy.

§ 21

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi.

§ 22

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 23

Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....