

## ZAPROSZENIE DO ZŁOŻENIA OFERTY

**1. Miejski Zarząd Nieruchomości w Jastrzębiu-Zdroju, ul. 1 Maja 55 jako Zamawiający zaprasza do złożenia oferty na zadanie pn.: „Pełnienie nadzoru inwestorskiego na wykonanie zadania inwestycyjnego pn. „Adaptacja budynku przy ul. Gagarina 116” w Jastrzębiu-Zdroju w Jastrzębiu-Zdroju”.**

### 2. Opis przedmiotu zamówienia:

**2.1.** Zakres inwestycji obejmuje utworzenie na parterze 4 lokali mieszkalnych dostosowanych dla osób niepełnosprawnych z pełnym węzłem sanitarnym, utworzenie pomieszczenia sołtysa oraz adaptacja pomieszczeń na potrzeby Placówki Wsparcia Dziennego i Centrum Usług Społecznych. Na piętrze budynku planowane jest utworzenie 15 lokali o funkcji pomieszczeń tymczasowych wraz z ogólnodostępnym węzłem sanitarnym. Zakres robót obejmuje również zagospodarowanie terenu.

**2.2.** Szczegółowy zakres robót dla zadania objętego nadzorem inwestorskim zawierają:

- 1) dokumentacja projektowa składająca się z projektów budowlanych i wykonawczych;
- 2) przedmiary robót i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, z którymi obowiązkowo należy zapoznać się przed złożeniem oferty.

**2.2.1.** Zakres robót koniecznych do wykonania określony jest w dokumentacji projektowej, na podstawie której wydano pozwolenie na budowę nr Ar.6740.272.2020 z dn. 24.07.2020 r. (decyzja nr 364/2020) i obejmuje:

**I.** Działki nr 1057/21, 1216/21, 1056/21 w zakresie zagospodarowania terenu zakres robót obejmować będzie m.in.:

- wymianę nawierzchni utwardzonej na nową nawierzchnię z kostki betonowej tylko w miejscach wskazanych – dla istniejącej drogi wewnętrznej,
- wydzielenie miejsca gromadzenia odpadów stałych,
- wyburzenie istniejących schodów zewnętrznych,
- usunięcie chodników,
- wykonanie nowych schodów zewnętrznych wraz z pochylniami dla osób niepełnosprawnych,
- wykonanie nowych chodników z kostki betonowej,
- niwelację terenu dla wykonania nowego wejścia dla użytkowników lokali tymczasowych,
- niwelację terenu dla wykonania połączenia parkingu z pochylnią prowadzącą do mieszkań zlokalizowanych na parterze,
- niwelację terenu dla wykonania połączenia istniejącej drogi dojazdowej z układem chodników przy pochylni prowadzącej do części usługowej parteru (sołtys, placówka wsparcia dziennego, centrum usług społecznych).

**II.** Zakres prac ma na celu zrealizowanie programu funkcjonalnego przedstawionego przez użytkownika i obejmować będzie m.in.:

1. Branża architektoniczna i konstrukcyjno-budowlana:

**a)** w północnej części na parterze budynku zlokalizowano:

- pomieszczenie biurowe dla sołtysa zostanie pomniejszone i zostanie wydzielona w nim toaleta,
- w pozostałej części tj.: pomieszczenia po byłym sklepie oraz istniejące pomieszczenia świetlicy środowiskowej zostaną dostosowane dla Placówki Wsparcia Dziennego i Centrum Usług Społecznych,

**b)** w południowej części parteru zostaną zlokalizowane 4 mieszkania dla osób niepełnosprawnych z których każde zawiera: aneks kuchenny z komunikacją wewnętrzną, łazienkę, pokój mieszkalny.

**c)** na I piętrze zostanie zlokalizowanych: 15 pomieszczeń tymczasowych, sanitariaty damskie i męskie,

**d)** zakres robót w piwnicy obejmować będzie:

- wydzielenie z istniejących pomieszczeń piwnicznych pomieszczenia techniczne ze wstawieniem drzwi p.poż,
- wydzielenie z istniejących pomieszczeń piwnicznych projektowane pomieszczenia gospodarcze,
- remont istniejącej łazienki,

1.1. Ponadto zakres robót obejmować będzie:

- wykonanie izolacji termicznych, przeciwwodnych i przeciwwilgociowych,
- budowę pochylni dla niepełnosprawnych przy wejściach do budynku,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- termomodernizację budynku.

2. Branża instalacyjna:

W zakresie opracowania zaprojektowano:

- 1) instalację wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji - instalacja wody w budynku zasilana będzie z miejskiej sieci wodociągowej za pomocą istniejącego przyłącza wodociągowego. W budynku instalacja rozdzielona zostanie na wodę dla celów bytowych oraz wodę hydrantową z przeznaczeniem na zabezpieczenie ppoż. Ciepła woda podgrzewana będzie w zasobnikowych podgrzewaczach ciepłej wody znajdujących się w piwnicy budynku,
- 2) instalację kanalizacji sanitarnej - instalacja kanalizacji sanitarnej wykonana zostanie z rur z tworzyw sztucznych. Zaprojektowano odprowadzenie ścieków do studzienek kanalizacyjnych istniejącymi przykanalikami

zabudowanymi poza budynkiem. Piony kanalizacyjne wyprowadzone zostaną ponad dach budynku i zakończone wywiewkami,

3) instalację centralnego ogrzewania - instalacja centralnego ogrzewania będzie pracowała w oparciu o grzejniki stalowe płytowe zabudowane w każdym z ogrzewanych pomieszczeń budynku. Rozprowadzenie ciepła będzie się odbywało rurami stalowymi oraz rurami z tworzywa sztucznego łączonymi przez zaprasowanie. Regulacja miejscowa temperatury pomieszczeń prowadzona na grzejnikowych zaworach regulacyjnych wyposażonych w głowice termostatyczne. Źródłem ciepła dla instalacji będzie istniejący wymiennik ciepła zabudowany w pomieszczeniu węzła ciepłowniczego w piwnicy (poza zakresem opracowania),

4) urządzenia klimatyzacyjne z funkcją grzania - instalacja klimatyzacji zaprojektowana w oparciu o zabudowę urządzeń klimatyzacyjnych w dwóch pomieszczeniach świetlicy na parterze oraz w pomieszczeniu sołtysa. Dobrane urządzenia posiadają dodatkową funkcję grzania w okresach niższej temperatury zewnętrznej – pomieszczenia świetlicy, sołtysa,

5) odprowadzenie wód deszczowych - z dachu budynku poprzez przebudowę czterech przykanalików i zrzut wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej. Utrzymano miejsce podłączenia w istniejących studniach kanalizacyjnych.

3. Branża elektryczna: dla potrzeb przebudowy budynku przewidziano kompleksową wymianę urządzeń elektroenergetycznych i zabudowę i rozbudowę rozdzielnic elektrycznych.

Zakres robót obejmuje:

- wykonanie nowej instalacji oświetlenia,
- wykonanie nowej instalacji oświetlenia ewakuacyjnego,
- wykonanie nowej instalacji gniazd wtyczkowych i wydzielonych odbiorników,
- wykonanie instalacji odgromowej,
- wykonanie systemu monitoringu wizyjnego,
- wykonanie instalacji telewizyjnej,
- wykonanie instalacji domofonowej,
- montaż instalacji fotowoltaicznej.

2.3. Dokumentacja techniczna znajduje się do wglądu w Dziale Technicznym przy ul. Dworcowej 17E w Jastrzębiu-Zdroju lub jako załącznik do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym nr DL.4221.16.2020.AWP – Adaptacja budynku przy ul. Gagarina 116 w Jastrzębiu-Zdroju i jest dostępna na stronie internetowej Zamawiającego w miejscu j/n:

<https://www.mzn.jastrzebie.pl/index.php/zam%C3%B3wienia/powy%C5%BCej-30-000-euro/957-dl-4221-16-2020-awp-adaptacja-budynku-przy-ul-gagarina-116-w-jastrz%C4%99biu-zdroju>

2.4. Do obowiązków Inspektorów Nadzoru (w zakresach swoich branż) należeć będzie **w okresie prowadzenia robót wykonywanie czynności określonych w art. 25 i 26 ustawy Prawo Budowlane, a w szczególności:**

- 1) zgłoszenie rozpoczęcia robót do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego,
- 2) przekazanie generalnemu wykonawcy kompletnej dokumentacji oraz terenu budowy,
- 3) sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z ustalonym zakresem, dokumentacją techniczną, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami, ustawą Prawo Zamówień Publicznych oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 4) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów, w szczególności zapobieganie zastosowania materiałów wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 5) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad stwierdzonych w trakcie odbiorów i w okresie gwarancyjnym,
- 6) współpraca z jednostką prowadzącą nadzór autorski nad inwestycją, zgłaszanie projektantowi wszelkich zastrzeżeń do projektów i dokonywanie z nim niezbędnych uzgodnień i/lub wyjaśnień,
- 7) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych w trakcie realizacji robót, pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji z określeniem przyczyn,
- 8) opiniowanie zgody lub sprzeciwu albo zgłaszanie zastrzeżeń do zawarcia przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą, zgodnie z art. 647 Kodeksu cywilnego,
- 9) dokonywanie kontroli płatności na rzecz podwykonawców zgodnie z postanowieniami umowy na roboty budowlane,
- 10) dokonywanie bieżącej analizy kosztów i jej przedstawianie – po zakończeniu każdego etapu zgłoszonego przez Wykonawcę robót do odbioru częściowego – na podstawie faktycznego zaawansowania robót,
- 11) sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym w zakresie wykonywanych robót oraz zgodności przedkładanych przez wykonawcę faktur z umową, kontrola jakości i wartości wykonanych robót budowlanych przed odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowym, końcowym, po okresie rękojmi oraz gwarancji i ostatecznym oraz kontrola prawidłowości wykonania zafakturowanych robót,
- 12) przeprowadzanie odbiorów częściowych, sprawdzanie obmiarów i kosztorysów powykonawczych, sporządzanie i podpisywanie protokołów odbioru oraz sprawdzanie faktur wystawianych przez Wykonawcę,
- 13) bieżące informowanie Zleceniodawcy o przebiegu realizacji zadania inwestycyjnego,

- 14) prowadzenie narad roboczych na budowie oraz przygotowywanie notatek z narad roboczych – przekazanie notatki do 3 dni roboczych do MZN,
- 15) przygotowanie materiałów do odbiorów częściowych, powiadomienie wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego o terminach poszczególnych odbiorów w tym również odbioru końcowego,
- 16) opiniowanie i przedstawienie Inwestorowi wniosków we wszystkich sprawach związanych z prowadzeniem robót,
- 17) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych,
- 18) podejmowanie pozostałych czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego,
- 19) kontrola dokumentów przed zgłoszeniem zakończenia robót w PINB – zgłoszenia dokonuje Wykonawca robót,
- 20) przygotowanie przy udziale Zamawiającego wniosku dotyczącego uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu (w razie takiej konieczności),
- 21) jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych (w rozumieniu ustawy PZP) a nieprzewidzianych w Umowie z Wykonawcą, to Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Inwestora celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia Wykonawcy. Bez zgody Inwestora inspektor nadzoru nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych,
- 22) przekazanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w terminie do 5 dni roboczych przed planowanym odbiorem końcowym,
- 23) uczestniczenie na wezwanie Zamawiającego, w przeglądach gwarancyjnych obiektu budowlanego zrealizowanego w ramach inwestycji, w tym sporządzanie ewentualnych protokołów ujawnionych wad i usterek.

### **3. Termin wykonania:**

#### **3.1. Termin realizacji robót budowlanych:**

- a) rozpoczęcie: po przekazaniu frontu robót i zgłoszeniu rozpoczęcia robót, który nastąpi do 10 dni roboczych od daty podpisania umowy; planowany termin rozpoczęcia robót styczeń 2021 r. (termin jest uzależniony od pozytywnego rozstrzygnięcia postępowania przetargowego na wykonanie robót);
- b) termin zakończenia robót i rozliczenia inwestycji: 30.09.2021 r.

#### **3.2. Okres pełnienia nadzoru:**

- a) rozpoczęcie: styczeń 2021 r. (termin jest uzależniony od pozytywnego rozstrzygnięcia postępowania przetargowego na wykonanie robót). Termin podpisania umowy nie jest jednoznaczny z przystąpieniem do realizacji nadzoru. Rozpoczęcie realizacji zostanie ustalone w protokole przekazania a zakończenie w protokole odbioru.
- b) zakończenie 31.10.2021 r.

##### **3.2.1. Zamawiający przewiduje zmiany dotyczące terminu obowiązywania umowy:**

- 1) w przypadku zakończenia i rozliczenia robót budowlanych przed przewidzianym terminem obowiązywania umowy na wykonanie robót budowlanych, tj. 30.09.2021 r. Zamawiający ureguje należność za ilość miesięcy i dni faktycznego pełnienia nadzoru;
- 2) w przypadku zaistnienia konieczności przedłużenia okresu sprawowania nadzoru z uzasadnionych przyczyn wynikających np. z opóźnienia robót Generalnego Wykonawcy, zlecenia Generalnemu Wykonawcy zamówień dodatkowych lub w innych uzasadnionych przypadkach prowadzących do zakończenia i rozliczenia robót po terminie obowiązywania umowy na wykonanie robót, tj. po dniu 30.09.2021 r.

W razie wystąpienia takiej konieczności Zamawiający wydłuży termin obowiązywania umowy o ilość dni/miesięcy faktycznego pełnienia nadzoru.

Zasady wykonania i rozliczenia będą tożsame z warunkami wykonania i rozliczenia zamówienia podstawowego wynikającymi z zawartej umowy.

### **4. Wymagany okres gwarancji i rękojmi (identyczny jak na roboty budowlane-DL.4221.16.2020.AWP):**

**4.1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi przez okres 60 miesięcy oraz gwarancji zgodnie ze złożoną ofertą na roboty budowlane: minimum 72 miesiące.**

**4.2. Okres gwarancji i rękojmi liczony będzie od daty podpisania końcowego pozytywnego protokołu odbioru robót, tj. po zrealizowaniu całego przedmiotu umowy.**

### **5. Wymagania wobec Wykonawcy:**

**5.1. Wykonawca wykaże, że dysponuje lub będzie dysponował min. 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane w specjalności:**

- a) konstrukcyjno-budowlanej do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń wraz z aktualnym na dzień składania oferty zaświadczeniem o przynależności do właściwego oddziału Izby Inżynierów Budownictwa;
- b) instalacyjnej w zakresie instalacji urządzeń wod-kan, c.o., gazowych i wentylacyjnych do kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym bez ograniczeń wraz z aktualnym na dzień składania oferty zaświadczeniem o przynależności do właściwego oddziału Izby Inżynierów Budownictwa;

c) instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym bez ograniczeń wraz z aktualnym na dzień składania oferty zaświadczeniem o przynależności do właściwego oddziału Izby Inżynierów Budownictwa.

**Zamawiający dopuszcza, aby uprawnienia określone w pkt 5.1.a)-c) wyżej posiadała jedna – ta sama osoba.**

**5.2.** Wykonawca zobowiązany jest posiadać dokument potwierdzający, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o wartości polisy **nie mniejszej niż 1.000.000,00 zł**, zawartej na okres od dnia podpisania umowy do czasu podpisania protokołu końcowego odbioru usług, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

## 6. Postać oferty:

**6.1.** Ofertę należy złożyć wyłącznie za pośrednictwem platformy zakupowej Open Nexus Sp. z o. o. ([www.platformazakupowa.pl](http://www.platformazakupowa.pl)). Oferta przesłana w inny sposób nie będzie uwzględniona przy ocenie ofert – zostanie uznana za odrzuconą.

**6.2.** Ofertę należy złożyć do dnia **05.11.2020 r. do godz. 12<sup>00</sup>**.

**6.3.** Wszystkie dokumenty składające się na ofertę muszą być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy i składania w jego imieniu oświadczeń woli, bądź osoby upoważnione przez Wykonawcę zgodnie z załączonym do oferty Wykonawcy upoważnieniem (również podpisanym przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy).

**6.4.** Podpis winien być czytelny umożliwiający identyfikację osoby go składającej z imienia i nazwiska, a w przypadku podpisu nieczytelnego dodatkowo z pieczętką imienną osoby składającej podpis bądź z czytelnym zapisem imienia i nazwiska tej osoby nad lub pod podpisem.

**6.5.** Podpisy winny być złożone co najmniej na tych stronach składanego dokumentu, które są istotne dla oceny tego, czy Wykonawca, bądź inny wystawca dokumentu, chciał złożyć oświadczenie o treści wynikającej z dokumentu jako całości np. pierwszej i ostatniej jego stronie, jeżeli układ treści dokumentu wskazuje, że pozostałe strony łączą się w całość pozwalającą uznać, że całość dokumentu składa się na treść oświadczenia jego wystawcy.

**6.6.** Kopie dokumentów winny być uwierzytelnione „za zgodność z oryginałem” przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy i składania w jego imieniu oświadczeń woli bądź osoby upoważnione przez Wykonawcę.

**6.7.** Oferta winna być sporządzona w języku polskim pismem czytelnym.

**6.8.** Poprawki w ofercie powinny być naniesione czytelnie i opatrzone podpisem osoby uprawnionej.

**6.9.** Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

## 7. Do oferty należy załączyć:

**a)** wypełniony **FORMULARZ OFERTOWY** stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszego Zaproszenia;

**b)** **Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy – jeśli** oferta zostanie podpisana przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu Wykonawcy.

**c)** kserokopię uprawnień budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń wraz z kserokopią aktualnego na dzień składania oferty zaświadczenia o przynależności do właściwego oddziału Izby Inżynierów Budownictwa;

**d)** kserokopię uprawnień budowlanych w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń wod-kan, c.o., gazowych i wentylacyjnych, do kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym bez ograniczeń wraz z kserokopią aktualnego na dzień składania oferty zaświadczenia o przynależności do właściwego oddziału Izby Inżynierów Budownictwa;

**e)** kserokopię uprawnień budowlanych w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym bez ograniczeń wraz z kserokopią aktualnego na dzień składania oferty zaświadczenia o przynależności do właściwego oddziału Izby Inżynierów Budownictwa;

**7.1. Zamawiający przed podpisaniem umowy wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona (zgodnie z kryteriami określonymi w pkt 9 Zaproszenia) do złożenia w wyznaczonym terminie kserokopii polisy OC wobec osób trzecich w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o wartości polisy nie mniejszej niż 1.000.000,00 zł, zawartej na okres realizowania usług, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.**

Zapisy pkt. 12.7 Zaproszenia stosuje się odpowiednio.

## 8. Informacje o sposobie porozumiewania się pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym:

**8.1.** Zapytania dotyczące zamówienia należy składać przez Platformę Zakupową Open Nexus za pośrednictwem przycisku w prawym dolnym rogu „Pytania do specyfikacji” do dnia **30.10.2020 r. do godz 12<sup>00</sup>**.

8.2. Wyjaśnienia i odpowiedzi zamieszczone będą na stronie platformy zakupowej Open Nexus w zakładce właściwego postępowania.

8.3. Szczegółowych informacji w zakresie obsługi platformy udziela Centrum Wsparcia Klienta platformy zakupowej Open Nexus – tel. 22 101 02 02.

#### 9. Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej:

9.1. Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej będzie **cena – 100%**. Spośród złożonych ofert zostanie wybrana oferta nieodrzucona z najniższą ceną za wykonanie przedmiotu zamówienia.

9.2. Zamawiający nie przewiduje negocjacji cen.

9.3. W przypadku złożenia ofert z taką samą najkorzystniejszą ceną, Zamawiający wezwie do złożenia dodatkowych ofert. Zaproponowana cena nie może być wyższa niż zaproponowana w pierwotnej ofercie.

#### 10. Opis obliczania ceny:

10.1. W ofercie należy podać cenę brutto za prowadzenie nadzoru w okresach miesięcznych.

10.2. Cena/stawka podana w ofercie za 1 miesiąc świadczenia usług jest ceną/stawką ryczałtową w rozumieniu KC i powinna zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, niezbędne opłaty i podatki do wykonania i do poniesienia przez Wykonawcę, a konieczne do wykonania całego przedmiotu zamówienia oraz ewentualne upusty i rabaty. W przypadku zakończenia i rozliczenia robót przed terminem obowiązywania umowy na wykonanie robót budowlanych (realizowanych przez Generalnego Wykonawcę), tj. przed 30.09.2021 r., Zamawiający ureguluje należność za ilość miesięcy/dni faktycznego pełnienia nadzoru.

Wykonawca w ofercie zobowiązany jest podać maksymalną wartość wynagrodzenia należnego w okresie świadczenia usług (za okres 10 m-cy).

Rozliczenie będzie następowało w okresach miesięcznych, z możliwością rozliczenia wynagrodzenia proporcjonalnie do ilości dni w przypadku niepełnego miesiąca.

10.3. Za cenę oferty przyjmuje się **cenę brutto** (tj. z należnym podatkiem VAT). Wszystkie rozliczenia/płatności będą realizowane wyłącznie w złotych polskich, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

10.4. Podane ceny/stawki brutto są cenami ryczałtowymi obowiązującymi w całym okresie obowiązywania umowy, pozostają stałe przez cały okres realizacji zamówienia i nie będą podlegać waloryzacji i zmianom stawki podatku VAT.

10.5. Cena ofertowa winna być podana cyfrowo i słownie, wyrażona w złotych polskich w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku, z zastosowaniem zasady, że liczby 5 i większe zaokrągla się w górę.

#### 11. Rażąco niska cena:

11.1. Jeżeli w ocenie Zamawiającego cena oferty wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, Zamawiający zwróci się o udzielenie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.

11.2. Obowiązek wykazania, że oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny, spoczywa na Wykonawcy.

11.3. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdza, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

#### 12. Wyjaśnienie badanych ofert, wezwanie do uzupełnienia dokumentów, poprawianie oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych oraz innych omyłek:

12.1. W toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.

12.2. Od Wykonawców oczekuje się gotowości udzielenia wszelkich żądanych wyjaśnień.

12.3. Niedopuszczalne jest prowadzenie negocjacji między Zamawiającym a Wykonawcą dotyczących złożonej oferty.

#### 12.4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość poprawy w ofercie:

a) oczywistych omyłek pisarskich;

b) oczywistych omyłek rachunkowych;

c) innych omyłek polegających na niezgodności oferty z Zaproszeniem nie powodujące istotnych zmian w treści oferty.

12.4.1. W przypadku stwierdzenia ww. omyłek Zamawiający poprawi je we własnym zakresie, z uwzględnieniem konsekwencji dokonanych poprawek.

12.5. W toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający wezwie Wykonawcę do przedłożenia dokumentów określonych w pkt 7 lit. b)-e) Zaproszenia, jeżeli na etapie składania ofert Wykonawca dokumentów nie dołączył.

12.6. Brak jakiegokolwiek z wymaganych dokumentów lub złożenie dokumentu niewłaściwie poświadczonego (np. nie poświadczony klauzulą „za zgodność z oryginałem” odpisu lub kopii) spowoduje wezwanie przez

Zamawiającego do uzupełnienia dokumentów, z zastrzeżeniem pkt 12.8. niżej. Brak uzupełnienia dokumentów przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie skutkował będzie odrzuceniem oferty.

**12.7.** Zamawiający informuje, że Wykonawca zobowiązany będzie do uzupełnienia dokumentów o których mowa w pkt 7 lit. b)-e) Zaprośzenia, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia otrzymania wiadomości. Brak potwierdzenia otrzymania wiadomości dotyczący uzupełnienia dokumentów nie zwalnia Wykonawcy z terminowego złożenia dokumentów do których został wezwany. W przypadku braku potwierdzenia otrzymania wiadomości przyjmuje się, że została doręczona z datą wysłania przez Zamawiającego.

**12.8.** Uzupełnieniu podlegają wyłącznie dokumenty o których mowa w pkt 7 lit. b)-e) Zaprośzenia. W tej sytuacji nie podlegają uzupełnieniu inne wymagane w Zaprośzeniu dokumenty takie jak np.: Formularz Ofertowy.

### **13. Odrzucenie ofert:**

#### **13.1. Zamawiający odrzuca ofertę jeżeli:**

a) nie spełnia ona warunków postawionych przez Zamawiającego (np. złożenie oferty niezgodnej z wymogami Zamawiającego);

b) nie jest podpisana przez Wykonawcę lub osobę upoważnioną (nie złożono oświadczenia woli);

c) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, a Wykonawca nie złożył wyjaśnień na wezwanie lub dokonana ocena wyjaśnień potwierdza, że złożona oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;

d) Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego do złożenia wyjaśnień i/lub dokumentów, o których mowa w niniejszym Zaprośzeniu, nie złożył ich w terminie określonym przez Zamawiającego.

### **14. Unieważnienie postępowania:**

#### **14.1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania w sytuacji, gdy:**

a) nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu;

b) cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty;

c) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było wcześniej przewidzieć;

d) postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane (DL.4221.16.2020.AWP) zostanie unieważnione i/lub w wyniku rozstrzygnięcia postępowania przetargowego (DL.4221.16.2020.AWP) nie zostanie wybrany Generalny Wykonawca robót budowlanych.

**14.2.** Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany warunków bądź odwołania postępowania bez podania przyczyny, przed terminem składania ofert bądź momentem złożenia pierwszej oferty.

### **15. Ogłoszenie wyników postępowania/warunki umowy o wykonanie zamówienia:**

**15.1.** O wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający poinformuje pisemnie Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia poprzez przesłanie stosownej informacji przez platformę zakupową Open Nexus.

**15.2.** Umowa zostaje zawarta z chwilą zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o wyborze jego oferty jako najkorzystniejszej na warunkach określonych we wzorze umowy (Załącznik nr 2 do Zaprośzenia).

**15.3.** Z Wykonawcą, którego oferta zostanie wybrana zostanie podpisana umowa wg Załącznika nr 2.

**15.4.** Cofnięcie oferty i odmowa podpisania umowy po dacie zawiadomienia Wykonawcy o wyborze jego oferty jako najkorzystniejszej stanowi odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, co będzie skutkowało naliczeniem kary umownej zgodnie z §8 ust. 1 pkt a) wzoru umowy (Załącznik nr 2 do Zaprośzenia). Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli kara nie pokryje szkody w całości.

**15.5.** Ogólne i szczegółowe warunki umowy, które uwzględnione będą w przyszłej umowie z wybranym Wykonawcą zamieszczone są w projekcie umowy (Załącznik nr 2 do Zaprośzenia).

**15.6.** Przyjmuje się, że zapisy umowy nie zakwestionowane przed złożeniem oferty zostaną przyjęte przez Wykonawcę bez zastrzeżeń w chwili jej podpisania. Wszelkie pytania i wątpliwości dotyczące wzoru umowy, będą rozpatrywane jak dla całego Zaprośzenia.

**15.7.** Wykonawca zostanie powiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy.

### **16. Postanowienia końcowe:**

**16.1.** Warunkiem zawarcia umowy na pełnienie zastępstwa inwestycyjnego objętego niniejszym Zaprośzeniem będzie podpisanie umowy na wykonanie robót budowlanych z Wykonawcą wyłonionym w odrębnym równolegle prowadzonym postępowaniu (sygn. DL.4221.16.2020.AWP).

**16.2.** Zamawiający nie dopuszcza podzlecenia wykonania zamówienia podwykonawcom. Zamawiający zastrzega, że Wykonawca ma obowiązek osobistego wykonania zamówienia. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za roszczenia finansowe w stosunku do podmiotów, którym Wykonawca zlecił realizację zamówienia.

**16.3.** W uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert Zamawiający może zmodyfikować treść zaproszenia oraz wymaganych dokumentów i warunków postępowania.

16.4. Postępowanie prowadzone jest w oparciu o kodeks cywilny. Przepisów ustawy PZP nie stosuje się (art. 4 pkt 8).

#### 17. Klauzula informacyjna dla kontrahentów:

Zgodnie z art. 13 RODO (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) z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE. L Nr 119, str. 1), zwanego dalej „Rozporządzeniem” lub „RODO” informuje, iż:

1) Administratorem danych osobowych Pani/Pana jest Miejski Zarząd Nieruchomości z siedzibą przy ulicy 1 Maja 55, 44-330 Jastrzębie-Zdrój, telefon kontaktowy: (+48) 32 47 87 000, adres e-mail: [info@mznjastrzebie.pl](mailto:info@mznjastrzebie.pl).

2) Administrator danych osobowych informuje, iż został powołany Inspektor ochrony danych osobowych, którego funkcję pełni Pan Mariusz Kwaśnik. Kontakt z Inspektorem jest możliwy za pośrednictwem poczty elektronicznej, adres e-mail: [iod@valven.pl](mailto:iod@valven.pl), telefonicznie pod numerem: (+48) 77 546 64 15 lub pisemnie na adres siedziby Administratora danych, wskazany powyżej.

3) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia, którego wartość nie przekracza kwoty 30 000 euro.

4) Podstawą prawną przetwarzania jest Pani/Pana zgoda wyrażona przez akt uczestnictwa w postępowaniu<sup>1</sup>, przepisy prawa<sup>2</sup>, a także realizacja umowy<sup>3</sup> w związku z wyborem danej oferty biorącej udział w postępowaniu przetargowym oraz zawarciem umowy.

5) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wszystkie zainteresowane podmioty i osoby, ponieważ co do zasady postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego jest jawne. Dodatkowo odbiorcami danych zawartych w dokumentach związanych z postępowaniem o zamówienie publiczne mogą być podmioty, z którymi Administrator zawarł umowy lub porozumienie na korzystanie z udostępnianych przez nie systemów informatycznych w zakresie przekazywania lub archiwizacji danych.

6) Pani/Pana dane pozyskane w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego przetwarzane będą:

- przez okres 6 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, bądź zakończenia realizacji postępowania o udzielenie zamówienia, bądź upływu gwarancji/rękojmi, bądź przedawnienia roszczeń,

- okres przechowywania Pani/Pana danych osobowych wynika z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych z dnia 18 stycznia 2011 r. (Dz. U. z 2011 r. nr 14 poz. 67).

7) Posiada Pani/Pan prawo do:

- żądania od Administratora dostępu do danych osobowych oraz otrzymania ich kopii na podstawie art. 15 RODO,

- prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych na podstawie art. 16 RODO<sup>4</sup>,

- prawo do usunięcia danych osobowych (art. 17 RODO) w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej,

- prawo żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO<sup>5</sup>.

8) Ma Pani/Pan również prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego: Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, dotyczącej niezgodności przetwarzania przekazanych danych osobowych z RODO.

9) Podanie danych osobowych w związku z udziałem w postępowaniu o zamówienie publiczne nie jest

<sup>1</sup> Art. 6 ust. 1 lit a 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) z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE. L Nr 119, str. 1), zwanego dalej „Rozporządzeniem” lub „RODO” osoba, której dane dotyczą wyraziła zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych.

<sup>2</sup> Art. 6 ust. 1 lit c RODO przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na Administratorze w związku z przepisami krajowymi:

- w zakresie danych wskazanych w art. 10 RODO w związku z przetwarzaniem danych dotyczących wyroków skazujących i naruszeń prawa w celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia wykonawcy z postępowania,
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. 2019 r. poz. 1435 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2019 r. poz. 869 z późn. zm.),
- Ustawa o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach z dnia 14 lipca 1983 r. (Dz. U. z 2020 r. poz. 164 z późn. zm.)
- Zarządzenia Nr 0210.44.2018 w sprawie wprowadzenia regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej kwoty wskazanej w art. 4 pkt 8 ustawy – Prawo zamówień publicznych.

<sup>3</sup> Art. 6 ust. 1 lit. b RODO przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą przed zawarciem umowy.

<sup>4</sup> **Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego poniżej 30.000 euro ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z przepisami prawa, ani nie może naruszać integralności protokołu zamówienia publicznego oraz jego załączników.

<sup>5</sup> **Wyjaśnienie:** prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.

obowiązkowe, ale może być warunkiem niezbędnym do wzięcia w nim udziału. Wynika to stąd, że w zależności od przedmiotu zamówienia Zamawiający może żądać ich podania na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 poz. 1435 z późn. zm.).

10) Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.

11) Pani/Pana dane nie będą przekazane odbiorcy w państwie trzecim lub organizacji międzynarodowej.

Załączniki:

1. FORMULARZ OFERTOWY (Załącznik nr 1);
2. Wzór umowy (Załącznik nr 2).

DYREKTOR  
*Beata Olczok*  
Beata Olczok

BEATA OLCHOK  
8/17



.....  
pieczęć Firmowa Wykonawcy

**FORMULARZ OFERTOWY**  
**Miejski Zarząd Nieruchomości**  
**ul. 1 Maja 55, 44-330 Jastrzębie-Zdrój**  
**Dział Logistyki**

Pełna nazwa Wykonawcy:

Adres Wykonawcy:

ul. .... nr .....

kod pocztowy: ..... miejscowość: .....

tel. .... e-mail .....

Regon ..... NIP .....

Nr rachunku bankowego .....

Osoba odpowiedzialna za realizację przedmiotu zamówienia wraz z numerem kontaktowym oraz adresem e-mail:

Nawiązując do zaproszenia do złożenia oferty na zadanie pn.:

**„Pełnienie nadzoru inwestorskiego na wykonanie zadania inwestycyjnego pn. „Adaptacja budynku przy ul. Gagarina 116” w Jastrzębiu-Zdroju w Jastrzębiu-Zdroju”**  
oferujemy realizację przedmiotu zamówienia na następujących zasadach:

**1. Cena MAKSYMALNA brutto (z podatkiem VAT) za wykonanie przedmiotu zamówienia w okresie świadczenia usług (wynagrodzenie miesięczne x 10 m-cy) ..... zł brutto**

/słownie ...../100/

**1.1. Cena/stawka ofertowa brutto (ryczałtowa) za świadczenie usług objętych przedmiotem zamówienia za 1 miesiąc: ..... zł brutto**

/słownie ...../100/

**2. OKRES UDZIELONEJ GWARANCJI I RĘKOJMI: zgodnie z pkt 4 Zaproszenia do złożenia oferty**

**3. TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA: zgodnie z pkt 3.2 Zaproszenia do złożenia oferty**

**4. OŚWIADCZENIE WYKONAWCY:**

1) Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z Zaproszeniem do złożenia oferty, dokumentacją techniczną załączoną do przetargu na roboty budowlane, SIWZ na roboty budowlane (DL.4221.16.2020.AWP) i nie wnosimy do nich zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje potrzebne do właściwego wykonania zamówienia.

2) Posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujemy potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

3) Oświadczamy, iż osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia, jeśli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.

4) Oświadczamy, iż wskazany powyżej numer rachunku bankowego widnieje na białej liście.

5) Oświadczam, iż zakup **podlega\*/nie podlega\*** rozliczeniu mechanizmem podzielonej płatności (split payment).

6) Oświadczam, że wskazany w Formularzu Ofertowym rachunek bankowy należy do Wykonawcy zamówienia publicznego oraz został dla Wykonawcy utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.

7) Oświadczamy, że zawarty w Zaproszeniu do złożenia oferty wzór umowy został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się w przypadku wybrania naszej oferty do podpisania umowy na wyżej wymienionych warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Z datą doręczenia zawiadomienia o wyborze naszej oferty – na tych warunkach dochodzi do zawarcia umowy zgodnie z treścią oferty.

8) Cofnięcie oferty i odmowa podpisania umowy po dacie zawiadomienia nas o wyborze naszej oferty jako najkorzystniejszej stanowi odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od nas, co będzie uprawniało Zamawiającego do naliczenia kary umownej zgodnie z §8 ust. 1 pkt a) wzoru umowy (Załącznik nr 2 do

niniejszego Zaprośzenia). Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli kara nie pokryje szkody w całości.

9) W wycenie uwzględniliśmy wszystkie koszty związane z realizacją zadania jako całości. Z uwagi na cenę ryczałtową uwzględniliśmy również ewentualne ryzyko wynikające z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy.

10) Oświadczamy, że dane zawarte w przedstawionych zaświadczeniach są aktualne na dzień złożenia oferty.

11) Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą na czas wskazany w Zaprośzeniu do złożenia oferty.

12) Oświadczam, iż w przypadku wyboru mojej/naszej oferty jako najkorzystniejszej, przed podpisaniem umowy dostarczę kserokopię polisy OC wobec osób trzecich w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o wartości polisy nie mniejszej niż **1.000.000,00 zł**, zawartej na okres od dnia podpisania umowy do czasu podpisania protokołu końcowego odbioru usług, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

13) Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO<sup>4</sup> wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu\*.

..... dnia ..... 20... r.

.....  
/Podpis i pieczęć Wykonawcy lub osoby  
uprawnionej do występowania w imieniu Wykonawcy/

<sup>4</sup>Rozporządzenia Parlamentu europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)

\* w przypadku gdy Wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia Wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

W: .....

**UMOWA NR ...../DL/20....**

zawarta w Jastrzębiu-Zdroju w dniu ..... r. na podstawie Kodeksu Cywilnego pomiędzy: Jastrzębie-Zdrój – Miasto na prawach powiatu, Al. Piłsudskiego 60, 44-335 Jastrzębie-Zdrój, NIP: 633-221-66-15, reprezentowane przez: ....., na podstawie ....., zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

....., zwanym dalej „Wykonawcą” (NIP: .....), o następującej treści:

**§ 1****PRZEDMIOT UMOWY**

**1.** Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się zgodnie ze złożoną ofertą w dniu ..... r. do wykonania przedmiotu zamówienia pn.: „**Pełnienie nadzoru inwestorskiego na wykonanie zadania inwestycyjnego pn. „Adaptacja budynku przy ul. Gagarina 116” w Jastrzębiu-Zdroju w Jastrzębiu-Zdroju**” w ramach zadania budżetowego 000-000-757-300 Adaptacja budynku przy ul. Gagarina 116.

**2. Przedmiot zamówienia obejmuje:**

**2.1.** Zakres inwestycji obejmuje utworzenie na parterze 4 lokali mieszkalnych dostosowanych dla osób niepełnosprawnych z pełnym węzłem sanitarnym, utworzenie pomieszczenia sołtysa oraz adaptacja pomieszczeń na potrzeby Placówki Wsparcia Dziennego i Centrum Usług Społecznych. Na piętrze budynku planowane jest utworzenie 15 lokali o funkcji pomieszczeń tymczasowych wraz z ogólnodostępnym węzłem sanitarnym. Zakres robót obejmuje również zagospodarowanie terenu.

**2.2.** Szczegółowy zakres robót dla zadania objętego nadzorem inwestorskim zawierają:

- 1) dokumentacja projektowa składająca się z projektów budowlanych i wykonawczych;
- 2) przedmiary robót i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, z którymi obowiązkowo należy zapoznać się przed złożeniem oferty.

**2.2.1.** Zakres robót koniecznych do wykonania określony jest w dokumentacji projektowej, na podstawie której wydano pozwolenie na budowę nr Ar.6740.272.2020 z dn. 24.07.2020 r. (decyzja nr 364/2020) i obejmuje:

**I.** Działki nr 1057/21, 1216/21, 1056/21 w zakresie zagospodarowania terenu zakres robót obejmować będzie m.in.:

- wymianę nawierzchni utwardzonej na nową nawierzchnię z kostki betonowej tylko w miejscach wskazanych – dla istniejącej drogi wewnętrznej,
- wydzielenie miejsca gromadzenia odpadów stałych,
- wyburzenie istniejących schodów zewnętrznych,
- usunięcie chodników,
- wykonanie nowych schodów zewnętrznych wraz z pochylniami dla osób niepełnosprawnych,
- wykonanie nowych chodników z kostki betonowej,
- niwelację terenu dla wykonania nowego wejścia dla użytkowników lokali tymczasowych,
- niwelację terenu dla wykonania połączenia parkingu z pochylnią prowadzącą do mieszkań zlokalizowanych na parterze,
- niwelację terenu dla wykonania połączenia istniejącej drogi dojazdowej z układem chodników przy pochylni prowadzącej do części usługowej parteru (sołtys, placówka wsparcia dziennego, centrum usług społecznych).

**II.** Zakres prac ma na celu zrealizowanie programu funkcjonalnego przedstawionego przez użytkownika i obejmować będzie m.in.:

**1. Branża architektoniczna i konstrukcyjno-budowlana:**

**a)** w północnej części na parterze budynku zlokalizowano:

- pomieszczenie biurowe dla sołtysa zostanie pomniejszone i zostanie wydzielona w nim toaleta,
- w pozostałej części tj.: pomieszczenia po byłym sklepie oraz istniejące pomieszczenia świetlicy środowiskowej zostaną dostosowane dla Placówki Wsparcia Dziennego i Centrum Usług Społecznych,

**b)** w południowej części parteru zostaną zlokalizowane 4 mieszkania dla osób niepełnosprawnych z których każde zawiera: aneks kuchenny z komunikacją wewnętrzną, łazienkę, pokój mieszkalny.

**c)** na I piętrze zostanie zlokalizowanych: 15 pomieszczeń tymczasowych, sanitariaty damskie i męskie,

**d)** zakres robót w piwnicy obejmować będzie:

- wydzielenie z istniejących pomieszczeń piwnicznych pomieszczenia techniczne ze wstawieniem drzwi p.poż,
- wydzielenie z istniejących pomieszczeń piwnicznych projektowane pomieszczenia gospodarcze,
- remont istniejącej łazienki,

**1.1.** Ponadto zakres robót obejmować będzie:

- wykonanie izolacji termicznych, przeciwwodnych i przeciwwilgociowych,
- budowę pochylni dla niepełnosprawnych przy wejściach do budynku,

- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- termomodernizację budynku.

2. Branża instalacyjna:

W zakresie opracowania zaprojektowano:

- a) instalację wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji - instalacja wody w budynku zasilana będzie z miejskiej sieci wodociągowej za pomocą istniejącego przyłącza wodociągowego. W budynku instalacja rozdzielona zostanie na wodę dla celów bytowych oraz wodę hydrantową z przeznaczeniem na zabezpieczenie ppoż. Ciepła woda podgrzewana będzie w zasobnikowych podgrzewaczach ciepłej wody znajdujących się w piwnicy budynku,
- b) instalację kanalizacji sanitarnej - instalacja kanalizacji sanitarnej wykonana zostanie z rur z tworzyw sztucznych. Zaprojektowano odprowadzenie ścieków do studzienek kanalizacyjnych istniejącymi przykanalikami zabudowanymi poza budynkiem. Piony kanalizacyjne wyprowadzone zostaną ponad dach budynku i zakończone wywiewkami,
- c) instalację centralnego ogrzewania - instalacja centralnego ogrzewania będzie pracowała w oparciu o grzejniki stalowe płytowe zabudowane w każdym z ogrzewanych pomieszczeń budynku. Rozprowadzenie ciepła będzie się odbywało rurami stalowymi oraz rurami z tworzyw sztucznych łączonymi przez zaprasowanie. Regulacja miejscowa temperatury pomieszczeń prowadzona na grzejnikowych zaworach regulacyjnych wyposażonych w głowice termostatyczne. Źródłem ciepła dla instalacji będzie istniejący wymiennik ciepła zabudowany w pomieszczeniu węzła ciepłowniczego w piwnicy (poza zakresem opracowania),
- d) urządzenia klimatyzacyjne z funkcją grzania - instalacja klimatyzacji zaprojektowana w oparciu o zabudowę urządzeń klimatyzacyjnych w dwóch pomieszczeniach świetlicy na parterze oraz w pomieszczeniu softysa. Dobrane urządzenia posiadają dodatkową funkcję grzania w okresach niższej temperatury zewnętrznej – pomieszczenia świetlicy, softysa,
- e) odprowadzenie wód deszczowych - z dachu budynku poprzez przebudowę czterech przykanalików i zrzut wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej. Utrzymano miejsce podłączenia w istniejących studniach kanalizacyjnych.

**3. Branża elektryczna** - dla potrzeb przebudowy budynku przewidziano kompleksową wymianę urządzeń elektroenergetycznych i zabudowę i rozbudowę rozdzielnic elektrycznych.

Zakres robót obejmuje:

- wykonanie nowej instalacji oświetlenia,
- wykonanie nowej instalacji oświetlenia ewakuacyjnego,
- wykonanie nowej instalacji gniazd wtyczkowych i wydzielonych odbiorników,
- wykonanie instalacji odgromowej,
- wykonanie systemu monitoringu wizyjnego,
- wykonanie instalacji telewizyjnej,
- wykonanie instalacji domofonowej,
- montaż instalacji fotowoltaicznej.

**3. Szczegółowy zakres robót**, w odniesieniu do których będzie pełniona funkcja Inwestora Zastępczego zawierają: dokumentacja projektowa, branżowe specyfikacje techniczne, z którymi Wykonawca zobowiązany był zapoznać się przed złożeniem oferty.

## § 2

### TERMIN WYKONANIA UMOWY

#### 1. Termin realizacji robót budowlanych:

- a) rozpoczęcie: po przekazaniu frontu robót i zgłoszeniu rozpoczęcia robót, który nastąpi do 10 dni roboczych od daty podpisania umowy; planowany termin rozpoczęcia robót styczeń 2021 r. (termin jest uzależniony od pozytywnego rozstrzygnięcia postępowania przetargowego na wykonanie robót);
- b) planowany termin zakończenia robót i rozliczenia inwestycji: 30.09.2021 r.

#### 2. Okres pełnienia nadzoru:

a) rozpoczęcie: styczeń 2021 r.(termin jest uzależniony od pozytywnego rozstrzygnięcia postępowania przetargowego na wykonanie robót). Termin podpisania umowy nie jest jednoznaczny z przystąpieniem do realizacji nadzoru. Rozpoczęcie realizacji zostanie ustalone w protokole przekazania a zakończenie w protokole odbioru.

b) zakończenie 31.10.2021 r.

#### 3. Zamawiający przewiduje zmiany dotyczące terminu obowiązywania umowy:

- 1) w przypadku zakończenia i rozliczenia robót budowlanych przed przewidzianym terminem obowiązywania umowy na wykonanie robót budowlanych, tj. 30.09.2021 r. Zamawiający ureguluje należność za ilość miesięcy i dni faktycznego pełnienia nadzoru;
- 2) w przypadku zaistnienia konieczności przedłużenia okresu sprawowania nadzoru z uzasadnionych przyczyn wynikających np. z opóźnienia robót Generalnego Wykonawcy, zlecenia Generalnemu Wykonawcy zamówień dodatkowych lub w innych uzasadnionych przypadkach prowadzących do zakończenia i rozliczenia robót po terminie obowiązywania umowy na wykonanie robót, tj. po dniu 30.09.2021 r.

W razie wystąpienia takiej konieczności Zamawiający wydłuży termin obowiązywania umowy o ilość

dni/miesiący faktycznego pełnienia nadzoru.

Zasady wykonania i rozliczenia będą tożsame z warunkami wykonania i rozliczenia zamówienia podstawowego wynikającymi z zawartej umowy.

4. Termin wykonania zamówienia określony w ust. 1 lit. b) wyżej może ulec zmianie w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:

a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;

b) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;

c) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania prac oraz działania czynników niezależnych od Wykonawcy, uniemożliwiających mu prawidłową i terminową realizację zadania, tj. zgodnie z technologią ich wykonania;

d) uniemożliwienia rozpoczęcia realizacji umowy lub zaistnienia przerw w jej wykonaniu z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, termin wykonania prac ulega przesunięciu o okres wynikający z przerw lub opóźnień rozpoczęcia prac;

5. Opóźnienia, o których mowa w ust. 4 wyżej wyżej muszą być udokumentowane stosownymi dokumentami, oświadczeniami, protokołem czy notatkami sporządzonymi przez Wykonawcę. Zamawiający może żądać uzupełnienia przedłożonych dokumentów bądź oświadczeń.

6. W przedstawionych w ust. 4 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju z przyczyn, o których mowa wyżej w ust. 4 wyżej.

### § 3

#### OSOBY ODPOWIEDZIALNE

1. Osoba odpowiedzialna za nadzór nad realizacją postanowień umowy ze strony Zamawiającego:

**p.** ....., **tel.** ....., **adres e-mail:** .....

2. Osoba odpowiedzialna za realizację postanowień umowy ze strony Wykonawcy: **p.** .....,

**tel.** ....., **adres e-mail:** .....

3. Osoba posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń **p.** .....

4. Osoba posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń wod-kan, c.o., gazowych i wentylacyjnych, do kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym bez ograniczeń **p.** .....

5. Osoba posiadająca uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do kierowania robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym bez ograniczeń **p.** .....

6. Ewentualne zmiany osób wskazanych w ust. 2-5 wyżej wymagają pisemnego zawiadomienia oraz sporządzenia Aneksu do umowy.

### § 4

#### WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie miesięczne (ryczałtowe) za 1 miesiąc w wysokości: ..... **zł brutto** (słownie: .....100).

2. **Maksymalna wartość wynagrodzenia Wykonawcy w okresie realizacji umowy (10 m-cy) nie może przekroczyć kwoty:** ..... **zł brutto** (słownie: .....100).

3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość niewykorzystania w całości kwoty wskazanej w ust. 2 wyżej.

4. W przypadku wyczerpania kwoty określonej w ust. 2 wyżej i konieczności udzielenia zamówień, o których mowa w §2 ust. 3 pkt 2) umowy Zamawiający może dokonać jej zwiększenia w formie aneksu do umowy (przy czym wartość ta nie może przekroczyć kwoty, o której mowa z art. 4 pkt 8 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.) – wartość zamówienia nie przekracza 30 tys. euro).

5. Wierzytelność wynikająca z niniejszej Umowy nie może być przedmiotem cesji na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego.

6. Wykonawca oświadcza, że nie będzie miał żadnych roszczeń w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3 i 4 wyżej.

7. Wynagrodzenie płatne będzie w okresach miesięcznych na podstawie obustronnie podpisanych protokołów stwierdzających wykonanie prac przewidzianych w umowie. W przypadku zakończenia i rozliczenia robót budowlanych przed terminem obowiązywania umowy na wykonanie robót, tj. przed 30.09.2021 r. Zamawiający ureguluje należność za ilość miesięcy faktycznego pełnienia nadzoru i/lub proporcjonalnie do ilości dni w przypadku niepełnego miesiąca.

8. Wykonawca wystawi faktury częściowe w okresach miesięcznych na podstawie pozytywnego protokołu odbioru oraz fakturę końcową po podpisaniu protokołu odbioru końcowego inwestycji.

8.1. Faktura VAT wystawiona przez Wykonawcę na Zamawiającego winna określać nabywcę w poniższy sposób:

Nabywca:

Jastrzębie-Zdrój – Miasto na prawach powiatu  
Al. J. Piłsudskiego 60  
44-335 Jastrzębie-Zdrój  
NIP: 633-221-66-15

Odbiorca:

Miejski Zarząd Nieruchomości  
44-330 Jastrzębie-Zdrój, Ul. 1 Maja 55

9. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

10. Należności za przedmiot zamówienia będą regulowane z rachunku Zamawiającego na **rachunek Wykonawcy nr .....**, zgodnie z następującymi warunkami:

10.1. Podstawą zapłaty za wykonane usługi jest odebranie przez Zamawiającego protokołu odbioru za dany okres rozliczeniowy oraz otrzymanie prawidłowo wystawionej faktury VAT.

10.2. Zapłata nastąpi w terminie **30 dni** od otrzymania podpisanego przez obie strony protokołu pod warunkiem złożenia również Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT. Brak protokołu i załączników potwierdzających wykonane czynności będzie podstawą do nie przyjęcia faktury.

10.3. Jeżeli faktura VAT za wykonane usługi zostanie dostarczona do Zamawiającego w terminie późniejszym niż otrzymany przez Zamawiającego protokół, to zapłata nastąpi w terminie **30 dni** od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.

10.4. Otrzymanie przez Zamawiającego faktury VAT przed terminem otrzymania protokołu nie jest podstawą do płatności faktury VAT.

10.5. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 10 wyżej rachunek bankowy należy do Wykonawcy zamówienia publicznego oraz został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.

11. Ustalone w ust. 1 wyżej wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym i nie będzie podlegać waloryzacji.

12. W przypadku ustawowej zmiany wysokości podatku VAT w okresie obowiązywania umowy, wynagrodzenie Wykonawcy nie ulegnie zmianie.

13. Klasyfikacja budżetowa:

Dział: ..... Rozdział: ..... Paragraf: ..... Nazwa zadania: .....

13.1. Ewentualna zmiana klasyfikacji budżetowej nie wymaga zmiany umowy, a Wykonawca wyraża zgodę, aby Zamawiający dokonywał tego we własnym zakresie bez konieczności informowania Wykonawcy.

14. Zapłata za wykonanie umowy dokonywana będzie z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o której mowa w art. 108a ustawy o podatku od towarów i usług (split payment).

§ 5

**OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Do obowiązków Inspektorów Nadzoru (w zakresach swoich branż) należeć będzie **w okresie prowadzenia robót wykonywanie czynności określonych w art. 25 i 26 ustawy Prawo Budowlane, a w szczególności:**

1) zgłoszenie rozpoczęcia robót do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego,

2) przekazanie generalnemu wykonawcy kompletnej dokumentacji oraz terenu budowy,

3) sprawowanie kontroli zgodności realizacji robót z ustalonym zakresem, dokumentacją techniczną, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami, ustawą Prawo Zamówień Publicznych oraz zasadami wiedzy technicznej,

4) sprawdzanie jakości wykonywanych robót, wbudowanych materiałów, w szczególności zapobieganie zastosowania materiałów wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,

5) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad stwierdzonych w trakcie odbiorów i w okresie gwarancyjnym,

6) współpraca z jednostką prowadzącą nadzór autorski nad inwestycją, zgłaszanie projektantowi wszelkich zastrzeżeń do projektów i dokonywanie z nim niezbędnych uzgodnień i/lub wyjaśnień,

7) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych w trakcie realizacji robót, pisemne zgłaszanie Zamawiającemu informacji dotyczących ewentualnych zakłóceń związanych z realizacją prac, w tym również informacji o wszelkich opóźnieniach w realizacji z określeniem przyczyn,

8) opiniowanie zgody lub sprzeciwu albo zgłaszanie zastrzeżeń do zawarcia przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą, zgodnie z art. 647 Kodeksu cywilnego,

9) dokonywanie kontroli płatności na rzecz podwykonawców zgodnie z postanowieniami umowy na roboty budowlane,

10) dokonywanie bieżącej analizy kosztów i jej przedstawianie – po zakończeniu każdego etapu zgłoszonego przez Wykonawcę robót do odbioru częściowego – na podstawie faktycznego zaawansowania robót,

11) sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych pod względem merytorycznym, formalnym i rachunkowym w zakresie wykonywanych robót oraz zgodności przedkładanych przez wykonawcę faktur z umową, kontrola jakości i wartości wykonanych robót budowlanych przed odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu,

częściowym, końcowym, po okresie rękojmi oraz gwarancji i ostatecznym oraz kontrola prawidłowości wykonania zafakturowanych robót,

12) przeprowadzanie odbiorów częściowych, sprawdzanie obmiarów i kosztorysów powykonawczych, sporządzanie i podpisywanie protokołów odbioru oraz sprawdzanie faktur wystawianych przez Wykonawcę,

13) bieżące informowanie Zleceniodawcy o przebiegu realizacji zadania inwestycyjnego,

14) prowadzenie narad roboczych na budowie oraz przygotowywanie notatek z narad roboczych – przekazanie notatki do 3 dni roboczych do MZN,

15) przygotowanie materiałów do odbiorów częściowych, powiadomienie wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego o terminach poszczególnych odbiorów w tym również odbioru końcowego,

16) opiniowanie i przedstawienie Inwestorowi wniosków we wszystkich sprawach związanych z prowadzeniem robót,

17) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń technicznych,

18) podejmowanie pozostałych czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego,

19) kontrola dokumentów przed zgłoszeniem zakończenia robót w PINB – zgłoszenia dokonuje Wykonawca robót,

20) przygotowanie przy udziale Zamawiającego wniosku dotyczącego uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu (w razie takiej konieczności),

21) jeżeli w okresie realizacji robót budowlanych zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych (w rozumieniu ustawy PZP) a nieprzewidzianych w Umowie z Wykonawcą, to Inspektor Nadzoru powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Inwestora celem podjęcia decyzji, co do ich zlecenia Wykonawcy. Bez zgody Inwestora inspektor nadzoru nie jest upoważniony do wydawania Wykonawcy polecenia wykonania robót dodatkowych,

22) przekazanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w terminie do 5 dni roboczych przed planowanym odbiorem końcowym,

23) uczestniczenie na wezwanie Zamawiającego, w przeglądach gwarancyjnych obiektu budowlanego zrealizowanego w ramach inwestycji, w tym sporządzanie ewentualnych protokołów ujawnionych wad i usterek.

2. Wykonawca pełniąc swoje czynności działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego.

3. W ramach ww. czynności nie może podpisywać umów i zaciągać żadnych zobowiązań finansowych wobec uczestników procesu inwestycyjnego realizujących zadanie.

4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące normalnym następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.

5. Naprawianie szkody obejmuje wyłącznie straty, które poszkodowany poniósł.

6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do uzyskania wszelkich informacji i danych dotyczących realizowanej inwestycji.

7. Jeżeli Zamawiający zgłosi w tej materii do Wykonawcy uwagi lub zastrzeżenia, na Wykonawcy będzie ciążył obowiązek zawiadomienia Zamawiającego niezwłocznie o zajętych stanowisku względnie podjętych działaniach.

## § 6

### POLISA OC

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać dokument potwierdzający, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o wartości polisy **nie mniejszej niż 1.000.000,00 zł**, zawartej na okres od dnia podpisania umowy do czasu podpisania protokołu końcowego odbioru usług, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

2. Ze względu na specyfikę zawierania umów ubezpieczeniowych, obejmujących okresy nie dłuższe niż jeden rok, dopuszczalne jest, po podpisaniu umowy, sukcesywne przedstawianie dowodów opłacenia polisy, bądź zawarcia nowej umowy na ubezpieczenie, przy czym nie później niż na 5 dni przed upływem terminu do którego polisa była zawarta bądź na 5 dni przed datą opłacenia składki, pod rygorem naliczenia kar umownych za nieterminowe dopełnienie powyższego obowiązku na zasadach określonych w **§8 ust. 1 ppkt c)** niniejszej umowy, a ponadto Zamawiającemu przysługuje w takiej sytuacji prawo rozwiązania umowy z winy Wykonawcy.

3. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek dostarczenia polisy, bez dodatkowego powiadamiania ze strony Zamawiającego.

4. Odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich z tytułu wykonywania przedmiotu zamówienia przyjmuje na siebie Wykonawca.

## § 7

### GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu: **...-miesięcznej gwarancji oraz 60-miesięcznej rękojmi** na wykonaną usługę. Gwarancja i rękojmia rozpoczyna swój bieg od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy, tj. po zrealizowaniu całego przedmiotu umowy na roboty budowlane (sygn. DL.4221.16.2020.AWP).

2. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi za wszelkie błędy i wady w wykonaniu przedmiotu umowy, które mogą wynikać w trakcie i po realizacji inwestycji. Okres rękojmi rozpoczyna się z dniem protokolarnego zakończenia umowy na roboty budowlane.

## § 8

### KARY UMOWNE

1. Zamawiający uprawniony jest do naliczenia Wykonawcy kar umownych w następujących wypadkach i wysokościach:

a) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości **20%** maksymalnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust. 2 niniejszej umowy; postanowienie obowiązuje także po odstąpieniu od umowy.

b) za każdy przypadek naruszenia obowiązków określonych w §5 niniejszej umowy – w wysokości **500,00 zł brutto** za każde stwierdzone naruszenie;

c) za opóźnienie w dostarczeniu Zamawiającemu stosownych dokumentów potwierdzających posiadanie ubezpieczenia OC wobec osób trzecich – w wysokości **0,5%** wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 2 umowy – za każdy dzień opóźnienia, liczone od dnia wyznaczonego na dostarczenie stosownego dokumentu, niezależnie od kar umownych z tytułów określonych wyżej.

2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonania zleconych prac we własnym zakresie, obciążając kosztami Wykonawcę za wykonanie tych prac.

3. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia z faktury Wykonawcy kar umownych i ewentualnych odszkodowań uzupełniających, a ponadto kwot należnych od Wykonawcy z innych tytułów wynikających z niniejszej umowy, na przykład z tytułu zużycia energii elektrycznej, itp. Dotyczy to również kwot należnych z tytułu szkód wyrządzonych przez Wykonawcę przy wykonywaniu umowy.

4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kwot należnych z tytułów opisywanych w ust. 3 wyżej bez uzyskiwania dodatkowej zgody.

5. Zamawiający dopuszcza możliwość naliczenia każdej z kar umownych określonych w ust. 1 wyżej. Kary umowne mogą być naliczane niezależnie i wielokrotnie.

6. Zapłata kar przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kar z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia prac lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.

7. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

## § 9

### PODWYKONAWCY

Zamawiający nie dopuszcza podzlecenia wykonania zamówienia podwykonawcom. Zamawiający zastrzega, że Wykonawca ma obowiązek osobistego wykonania zamówienia. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za roszczenia finansowe w stosunku do podmiotów, którym Wykonawca zlecił realizację zamówienia.

## § 10

### ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania zmian postanowień umownych w szczególności:

a) zmian prowadzących do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy;

b) zmiany dotyczącej nazw, siedziby stron umowy lub jego formy organizacyjno-prawnej w trakcie trwania umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych;

c) śmierci, choroby, innych zdarzeń losowych, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, zmian kadrowo-personalnych, utraty stanowiska;

d) wystąpienia okoliczności, których Zamawiający nie był w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności oraz zaistnienia zdarzeń uniemożliwiających wykonanie umowy w terminie, udokumentowanych w sposób nie budzących zastrzeżeń, potwierdzonych protokolarnie (w tym okoliczności, o których mowa w § 2 ust. 3.1 niniejszej umowy);

e) zmniejszenia zakresu wynagrodzenia z przyczyn o obiektywnym charakterze, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia oraz zmniejszenia zakresu rzeczowego zamówienia określonego umową, który może zostać ograniczony przez Zamawiającego, bez skutków finansowych i prawnych dla Zamawiającego, gdy wykonanie przedmiotu zamówienia w pełnym zakresie nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć (w tym okoliczności, o których mowa w § 2 ust. 4 niniejszej umowy)

f) zmian osób, o których mowa w §3 ust. 3-5 niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany będzie do przełożenia wraz z wnioskiem o zmianę osoby/osób, kopii stosownych uprawnień spełniających wymogi określone w pkt 5 ppkt 1 lit. a)-c) Zaproszenia nowej osoby celem uzyskania akceptacji ze strony Zamawiającego;



g) wydłużenia okresu obowiązywania umowy o ilość dni/miesiący faktycznego pełnienia nadzoru, a tym samym zwiększenia wynagrodzenia maksymalnego określonego w §4 ust. 2 niniejszej umowy – w przypadku zakończenia i rozliczenia robót budowlanych po umownym terminie na ich wykonanie (wykonywanych przez Generalnego Wykonawcę).

h) zmiany terminu wykonania realizacji zadania w sytuacji określonej w §2 ust. 3 oraz ust. 4 niniejszej umowy, które należy udokumentować poprzez sporządzenie stosownych notatek/protokołów z wyznaczeniem nowego terminu umowy;

2. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w §3 ust. 2 umowy, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.

3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 11

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wierzytelność wynikająca z niniejszej umowy nie może być przedmiotem cesji na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego.

2. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony danych osobowych, do których będzie miał dostęp w trakcie realizacji umowy/zlecenia, a także po jej ustaniu zgodnie z wymogami wynikającymi z 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 w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 ze zm.). Jednocześnie zobowiązuje się Wykonawcę do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących przedmiotu umowy/zlecenia, z zastrzeżeniem sytuacji, kiedy obowiązek ich ujawnienia będzie wynikać z przepisów powszechnie obowiązującego prawa lub jeśli będzie to konieczne dla prawidłowej realizacji umowy/zlecenia bądź, kiedy informacje staną się jawne lub powszechnie dostępne. Naruszenie obowiązku zachowania poufności przez Wykonawcę uprawnia Zamawiającego do rozwiązania umowy bez wypowiedzenia, rozwiązania zlecenia oraz do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

3. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą w drodze negocjacji.

4. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego. Przepisów ustawy PZP nie stosuje się (art. 4 pkt 8).

6. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, trzy dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

