

**ISTOTNE WARUNKI ZAMÓWIENIA  
DO PRZETARGU PISEMNEGO (OFERTOWEGO)**  
zgodnie z ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny  
(t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.)

**„Wykonanie termomodernizacji ścian szczytowych budynku  
Wspólnoty Mieszkaniowej K. Miarki 3 w Jastrzębiu-Zdroju”**

**1. Zamawiający:**

Miejski Zarząd Nieruchomości  
działający w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej K. Miarki 3 w Jastrzębiu-Zdroju  
ul. 1 Maja 55, 44-330 Jastrzębie-Zdrój

Adres:

44-330 Jastrzębie-Zdrój ul. 1 Maja 55

e-mail: [logistyka@mznjastrzebie.pl](mailto:logistyka@mznjastrzebie.pl)

adres strony internetowej: [www.mzn.jastrzebie.pl](http://www.mzn.jastrzebie.pl)

Godziny urzędowania: od 7<sup>00</sup> do 15<sup>00</sup> (od poniedziałku do piątku)

**2. Tryb udzielenia zamówienia:**

Postępowanie prowadzone jest zgodnie z ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny.

**3. Opis przedmiotu zamówienia:**

**3.1.** Przedmiotem zamówienia są roboty polegające na wykonaniu termomodernizacji ścian szczytowych budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. K. Miarki 3 w Jastrzębiu-Zdroju wraz z wymianą podokienników i obróbek blacharskich zgodnie ze STWiORB (Załącznik nr 4 do IWZ), dokumentacją projektową (Załącznik nr 5 do IWZ) oraz przedmiarem robót (Załącznik nr 6 do IWZ), które stanowią integralną część IWZ.

**3.2.** Wszystkie ww. dokumenty są dokumentami wzajemnie się uzupełniającymi.

**3.3.** Przedmiar robót należy traktować jako dokument pomocniczy, który określa jedynie minimalny zakres robót, nie powinien być traktowany jako podstawa do wyceny robót. Wycena robót powinna opierać się na opisie robót, własnych pomiarach i przeprowadzonej wizji w terenie wraz z uwzględnieniem wszelkich niezbędnych czynności, materiałów i nakładów niezbędnych do wykonania zadania.

**3.4.** Roboty budowlane winny być przeprowadzone zgodnie z ww. dokumentami oraz przepisami prawa budowlanego, wiedzą techniczną i obowiązującymi normami.

**3.5.** Szczegółowe warunki realizacji przedmiotu zamówienia określa wzór umowy stanowiący Załącznik nr 3 do IWZ.

**3.6.** W przypadku stwierdzenia konieczności wykonania robót nie ujętych w ww. dokumentach – należy je uwzględnić w ofercie lub wnieść uwagi przed złożeniem oferty.

**4. Termin realizacji robót:**

**4.1.** Termin zawarcia umowy na realizację zadania uzależniony będzie od:

- a) akceptacji Wykonawcy/oferty przez Wspólnotę Mieszkaniową,
- b) akceptacji kosztów realizacji robót przez Wspólnotę Mieszkaniową.

**4.2.** Przekazanie frontu robót: **do 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy.**

**4.3.** Termin rozpoczęcia robót: **od dnia przekazania frontu robót.**

**4.4.** Termin zakończenia robót: **maksymalnie do 2 miesięcy od daty zawarcia umowy.**

**4.5.** Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania końcowego protokołu odbioru robót.

**5. Okres gwarancji i rękojmi na wykonane roboty budowlane oraz zastosowane materiały:**

a) gwarancja: minimum 5 lat.

b) rękojmia: minimum 5 lat.

**6. Wymagania wobec Wykonawcy:**

**6.1.** Dysponowanie osobą posiadającą uprawnienia kierownika budowy w pełnym lub ograniczonym zakresie pozwalającym na realizację zadania, do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,

**6.2.** Posiadanie aktualnego zaświadczenia o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa na dzień składania dokumentu dla osoby wskazanej w pkt 6.1 wyżej,

**6.3.** Wykonanie co najmniej dwóch robót budowlanych związanych z termomodernizacją budynków mieszkalnych lub użytkowych w ciągu ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, o wartości nie mniejszej niż 70.000,00 zł brutto każda.

6.4. W przypadku wyboru oferty jako oferty najkorzystniejszej przed podpisaniem umowy, Wykonawca dostarczy kserokopię opłaconej polisy OC wobec osób trzecich w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, zawartą na okres realizacji umowy, o wartości nie mniejszej niż 500.000,00 zł, 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 na wyżej podaną wartość.

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

7.1. Zapytania dotyczące zamówienia należy składać przez Platformę Zakupową Open Nexus za pośrednictwem przycisku w prawym dolnym rogu „Pytania do specyfikacji” do dnia **30.05.2023 r. do godz 12:00.**

7.2. Wyjaśnienia i odpowiedzi zamieszczane będą na stronie Platformy Zakupowej Open Nexus w zakładce właściwego postępowania.

7.3. Szczegółowych informacji w zakresie obsługi platformy udziela Centrum Wsparcia Klienta Platformy Zakupowej Open Nexus – tel. 22 101 02 02.

## 8. Do oferty należy dołączyć:

- a) wypełniony druk FORMULARZ OFERTY stanowiący Załącznik nr 1 do IWZ,
- b) pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy w postępowaniu - jeśli oferta zostanie podpisana przez osobę upoważnioną do występowania w imieniu Wykonawcy,
- c) kopię uprawnień kierownika budowy w pełnym lub ograniczonym zakresie pozwalającym na realizację zadania, do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
- d) kopię aktualnego na dzień składania oferty zaświadczenia o przynależności do właściwego oddziału Izby Inżynierów Budownictwa kierownika robót, o którym mowa w ppkt c) wyżej,
- e) wykaz robót (wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do IWZ) wraz z dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie robót, np. referencje, poświadczenia.

Dowodami są referencje bądź inne dokumenty określające czy te roboty zostały wykonane należyte i prawidłowo ukończone, wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty.

Uwaga: Jeżeli Wykonawca realizował roboty na rzecz MZN lub Wspólnot Mieszkaniowych, w imieniu których działa MZN, wówczas nie ma obowiązku przedkładania dokumentów potwierdzających ich wykonanie. Należy w tym przypadku podać numer umowy jaka została zawarta między Wykonawcą a MZN.

f) kosztorys uproszczony wraz z zestawieniem materiałów i ich cenami jednostkowymi.

**UWAGA: Z uwagi na formę wynagrodzenia ryczałtowego, kosztorys ofertowy nie będzie podlegał ocenie.**

## 9. Postać oferty:

9.1. 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.

9.2. Ofertę należy złożyć do dnia **02.06.2023 r. do godz. 9<sup>00</sup>.**

9.3. 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).

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

9.5. 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.

9.6. 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.

9.7. Oferta winna być sporządzona w języku polskim pismem czytelnym.

9.8. Poprawki w ofercie powinny być naniesione cytelnie i opatrzone podpisem osoby uprawnionej.

9.9. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

## 10. Wymagania dotyczące wadium

10.1. Każda oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości: **5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100).**

10.2. Zamawiający zastrzega sobie, iż wadium należy wnieść w formie pieniądza.

**10.3.** Wadium należy wpłacić przelewem na konto bankowe Wspólnoty Mieszkaniowej K. Miarki 3 w Banku Spółdzielczym w Jastrzębiu - Zdroju o numerze **86 8470 0001 2001 0022 4796 0001**.

**10.4.** Za skutecznie wniesienie wadium w pieniądzu Zamawiający uważa wadium, które do terminu składania ofert znajdzie się na rachunku Wspólnoty Mieszkaniowej K. Miarki 3, tj. **do dnia 02.06.2023 r. do godz. 9<sup>00</sup>**.

**10.5.** Oferta Wykonawcy, który nie wniesie wadium do upływu terminu składania ofert na zasadach określonych w IWZ zostanie odrzucona.

**10.6.** Zamawiający niezwłocznie zwróci wadium:

- a) Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert,
- b) Wykonawcy, którego oferta zostanie odrzucona,
- c) po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana.

**10.7.** Wykonawcy, którego oferta została wybrana Zamawiający zwróci wadium niezwłocznie po zawarciu umowy oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w pkt 21 IWZ.

**10.8.** Zamawiający ma prawo do zatrzymania wadium, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:

- a) wycofał ofertę i/lub odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w niniejszym postępowaniu,
- b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- c) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

## **11. Opis sposobu obliczania ceny:**

**11.1.** Cena podana w ofercie jest ceną ryczałtową w rozumieniu KC, powinna więc zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia, niezbędne opłaty i podatki do wykonania i do poniesienia przez Wykonawcę, a konieczne do wykonania całego przedmiotu zamówienia oraz ewentualne upusty lub rabaty.

**11.2.** Podana cena brutto jest obowiązująca w całym okresie ważności oferty, pozostaje stała przez cały okres realizacji zamówienia i nie będzie podlegała waloryzacji oraz zmianom podatku VAT.

**11.3.** Wszystkie wartości cenowe w ramach postępowania będą określone w złotych polskich (zł), a wszystkie płatności będą realizowane wyłącznie w złotych polskich, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**11.4.** Cena ofertowa winna być podana cyfrowo i słownie. Za cenę oferty przyjmuje się **cenę brutto** (tj. z należnym podatkiem VAT). W przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy ceną podaną cyfrowo a ceną podaną słownie Zamawiający dokona poprawy w oparciu o pkt 16 ppkt 16.4. lit. c) IWZ, w taki sposób, że przyjmie za prawidłową cenę podaną słownie.

**11.5.** Wartości muszą być wyrażone w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

**11.6.** Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

## **12. Otwarcie ofert:**

**12.1.** Otwarcie ofert nastąpi w dniu **02.06.2023 r. o godz. 09:30** bez udziału Wykonawców.

**12.2.** Po otwarciu ofert Zamawiający niezwłocznie udostępni na stronie Platformy Zakupowej Open Nexus w zakładce dotyczącej przedmiotowego postępowania informacje o cenach złożonych ofert.

## **13. Termin ważności złożonej oferty: do dnia 31.10.2023 r.**

**13.1.** Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania przedłużenia terminu związania z ofertą w związku z procedurą uzyskania akceptacyjnej uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej zgodnie z zapisem pkt 14.2. IWZ.

## **14. Kryterium wyboru oferty:**

**14.1.** Zamawiający nie przewiduje negocjacji cen.

**14.2.** Wspólnota Mieszkaniowa K. Miarki 3 po zapoznaniu się ze złożonymi ofertami podejmie decyzję dotyczącą wyboru ofert (akceptacja ceny) poprzez podjęcie stosownej uchwały bądź uchwał - najniższa cena nie jest kryterium wyboru oferty. Orientacyjny okres podjęcia stosownej uchwały/uchwał wynosi 9 tygodni.

**UWAGA:** Złożenie oferty cenowej nie będzie obligowało Wspólnotę Mieszkaniową do zawarcia umowy. Wspólnota Mieszkaniowa zastrzega sobie możliwość swobodnego wyboru Wykonawcy, z którym zostanie zawarta umowa na realizację zadania. Zawarcie umowy warunkowane będzie podjęciem uchwały przez Wspólnotę Mieszkaniową.

## **15. Rażąco niska cena:**

**15.1.** 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.

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

**15.3.** 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.

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

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

**16.2.** Od Wykonawców oczekuje się gotowości udzielenia wszelkich żądanych wyjaśnień.

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

**16.4.** Zamawiający zastrzega sobie możliwość poprawy w ofercie:

a) oczywistych omyłek pisarskich;

b) oczywistych omyłek rachunkowych,

c) innych omyłek polegających na niezgodności oferty z IWZ nie powodujących istotnych zmian w treści oferty.

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

**16.6.** W toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający wezwie Wykonawcę do przedłożenia dokumentów określonych w pkt 8 lit. b)-f) niniejszego IWZ, jeśli na etapie składania ofert Wykonawca dokumentu nie dołączył.

**16.7.** 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 16.9 niżej. Brak uzupełnienia dokumentów przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie skutkowań będzie odrzuceniem oferty.

**16.8.** Zamawiający informuje, że Wykonawca zobowiązany będzie do uzupełnienia dokumentu, o którym mowa w pkt 8 lit. b)-f) IWZ, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. 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.

**16.9.** Uzupełnieniu podlegają wyłącznie dokumenty o których mowa w pkt 8 lit. b)-f) IWZ. W tej sytuacji nie podlegają uzupełnieniu inne wymagane w IWZ dokumenty takie jak np.: Formularz Oferty.

**17. Odrzucenie ofert:**

**17.1.** Zamawiający odrzuca ofertę jeżeli:

a) nie spełnia 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 do złożenia dokumentów i/lub wyjaśnień, o których mowa w niniejszym IWZ nie złożył ich w terminie określonym przez Zamawiającego.

**18. Unieważnienie postępowania:**

**18.1.** 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) Wspólnota Mieszkaniowa nie wybierze i/lub nie zaakceptuje żadnej oferty wśród złożonych na ww. postępowanie.

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

**19. Podwykonawcy:**

**19.1.** 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.

**20. Ogłoszenie wyników postępowania/Warunki umowy o wykonania zamówienia:**

**20.1.** O wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania Zamawiający poinformuje pisemnie Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia poprzez przesłanie stosownej informacji przez Platformę Zakupową Open Nexus.

**20.2.** Umowa zostaje zawarta z chwilą zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o wyborze jego oferty jako najkorzystniejszej na warunkach określonych we wzorze umowy (Załącznik nr 3 do IWZ). Wykonawca zostanie

powiadomiony o miejscu i terminie zawarcia umowy.

**20.3.** Cofnięcie oferty i/lub odmowa podpisania umowy po dacie zawiadomienia Wykonawcy o wyborze jego oferty jako najkorzystniejszej stanowi odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, co będzie uprawniało Zamawiającego do zatrzymania wniesionego wadium zgodnie z pkt 10.8.lit. a) IWZ.

**20.4.** Ogólne i szczegółowe warunki umowy, które uwzględnione będą w przyszłej umowie z wybranym Wykonawcą zamieszczone są we wzorze umowy (Załącznik nr 3 do IWZ). 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 IWZ.

**20.5.** Najpóźniej na 2 dni przed wyznaczonym terminem na podpisanie umowy wybrany Wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć Zamawiającemu następujące dokumenty:

a) kserokopię opłaconej polisy OC **wobec osób trzecich w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia**, zawartą na okres realizacji przedmiotu umowy, o wartości nie mniejszej niż 500.000,00 zł wobec osób trzecich w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia.

*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 4 dni przed upływem terminu do którego polisa była zawarta bądź na 4 dni przed datą opłacenia składki, pod rygorem naliczenia kar umownych za nieterminowe dopełnienie powyższego obowiązku na zasadach określonych w § 10 ust. 1 ppkt d) wzoru umowy (Załącznik nr 3 do IWZ), a ponadto Zamawiającemu przysługuje w takiej sytuacji prawo rozwiązania umowy z winy Wykonawcy.*

## **21. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:**

**21.1.** Wykonawca, którego oferta została wybrana, jest zobowiązany wnieść zabezpieczenie w **wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie**, najpóźniej przed podpisaniem umowy w **jednej z niżej wymienionych form – według wyboru Wykonawcy:**

- a) w pieniądzu,
- b) gwarancjach bankowych,
- c) gwarancjach ubezpieczeniowych.

**21.2. Treść zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w formie, o której mowa w ust. 1 pkt b), c), powinna uzyskać aprobatę Rady Prawnego MZN.**

**21.3.** Zamawiający zastrzega sobie, iż w treści gwarancji bankowych, ubezpieczeniowych mają znaleźć się następujące klauzule:

1) Na podstawie niniejszej gwarancji Gwarant\* **nieodwołalnie i bezwarunkowo** zapłaci na rzecz Beneficjenta\*\* należną kwotę w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty otrzymania od Beneficjenta **pierwszego pisemnego** wezwania do zapłaty wraz z załącznikami określonymi w punkcie 3 niżej.

2) Wezwanie do zapłaty powinno być podpisane przez osoby właściwie umocowane w imieniu Beneficjenta i złożone w okresie ważności gwarancji, pod rygorem odmowy zapłaty gwarantowanych należności.

3) Do wezwania należy dołączyć:

3.1) W przypadku gwarancji zabezpieczającej roszczenia z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy:

a) pisemne oświadczenie, że Zobowiązany pomimo pisemnego wezwania przez Beneficjenta nie wykonał umowy objętej gwarancją bądź wykonał ją w sposób nienależyty,

b) kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem wezwania Zobowiązanego\*\*\* do zapłaty należności z tytułu umowy objętej gwarancją z dowodem nadania.

3.2) W przypadku gwarancji zabezpieczającej roszczenia z tytułu wad i usterek:

a) pisemne oświadczenie, że Zobowiązany pomimo pisemnego wezwania przez Beneficjenta do usunięcia wad i usterek nie zaspokoił roszczeń Beneficjenta,

b) kopię skierowanego do Zobowiązanego wezwania do usunięcia ujawnionych wad i usterek, w którym określono rodzaj wad i oraz sposób i termin ich usunięcia, wraz z potwierdzeniem wysłania,

c) dokumenty poświadczające umocowanie osób podpisanych pod wezwaniem do zapłaty (p. aktualny wypis z KRS).

4) Suma gwarancyjna stanowi górną granicę odpowiedzialności Gwaranta. Każda kwota zapłacona z tytułu niniejszej gwarancji zmniejsza sumę gwarancyjną.

5) Wezwanie do zapłaty nie spełniające wymogów formalnych określonych w pkt 2) i 3) niniejszej gwarancji jest bezskuteczne. Tylko kompletne wezwanie do zapłaty otrzymane przez Gwaranta w okresie ważności niniejszej gwarancji będzie powodowało obowiązek wypłaty gwarantowanych należności.

6) Wszelkie spory wynikające z niniejszej gwarancji rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Beneficjenta.

\*Gwarant – Ubezpieczyciel (towarzystwo ubezpieczeniowe, bank)

\*\* Beneficjent – Zamawiający

\*\*\*Zobowiązany – Wykonawca

**Uwaga: Niedopuszczalne są inne zastrzeżenia ograniczające odpowiedzialność Gwaranta. Zamawiający zastrzega sobie prawo nie przyjęcia gwarancji naruszających powyższe postanowienia.**

**21.4.** Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniądza powinno zostać wniesione na rachunek Wspólnoty Mieszkaniowej K. Miarki 3 w Banku Spółdzielczym O/Jastrzębie Zdrój o numerze Nr: 86 8470 0001 2001 0022 4796 0001. Zabezpieczenie, o którym mowa powyżej w pkt 21 lit. a), b), c) musi być wniesione przed podpisaniem umowy.

**21.5.** W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka ww. form zabezpieczenia.

**21.6.** W przypadku niewniesienia zabezpieczenia przez Wykonawcę w terminie, Zamawiający ma prawo zgodnie z pkt 10 ppkt 10.8. lit. b) IWZ do zatrzymania wpłaconego wadium oraz do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, a następnie do dokonania wyboru innej oferty spośród złożonych.

**21.7.** Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób: w przypadku należytego wykonania zamówienia 70% wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie. Pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona najpóźniej w 15. dniu po upływie okresu gwarancji wskazanej w § 8 ust. 1 wzoru umowy (Załącznik nr 3 do IWZ).

**21.8.** Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu przechowane zostanie na nieoprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia pomniejszonego o prowizję bankową za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

## **22. Postanowienia końcowe:**

**22.1.** W uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert Zamawiający może zmodyfikować treść IWZ oraz wymaganych dokumentów i warunków postępowania. Modyfikacje zamieszczane będą na stronie Platformy Zakupowej Open Nexus w zakładce właściwego postępowania.

**22.2.** Postępowanie prowadzone jest w oparciu o Kodeks Cywilny.

## **23. Klauzula informacyjna dla kontrahentów:**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. – RODO informuję, iż:

1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wspólnota Mieszkaniowa K. Miarki 3 w Jastrzębiu-Zdroju, ul. 1 Maja 55, 44-330 Jastrzębie-Zdrój, reprezentowana przez Gminę Jastrzębie-Zdrój, która sprawuje zarząd we wspólnocie mieszkaniowej poprzez swoją wyspecjalizowaną jednostkę organizacyjną tj. Miejski Zarząd Nieruchomości przy ul. 1 Maja 55 w Jastrzębiu-Zdroju. Wspólnota Mieszkaniowa do przetwarzania danych osobowych ustanowiła pełnomocnika w osobie Pani Anny Hetman – Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój.

2) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia, w oparciu o Kodeks cywilny.

3) 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.

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

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

- przez okres 6 lat od dnia zakończenia realizacji zamówienia, bądź zakończenia udzielonego 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).

1 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.

2 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. 2020 r. poz. 1740 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.)
- Uchwały WM w sprawie wprowadzenia regulaminu udzielania zamówień dla WM.

3 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.

6) 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\*,
- 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\*\*.

7) 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.

8) Podanie danych osobowych w związku z udziałem w postępowaniu o zamówienie publiczne nie jest 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 2020 poz. 1740 z późn. zm.).

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

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

Załączniki:

1. Formularz Oferty – Załącznik nr 1,
2. Wykaz robót – Załącznik nr 2,
3. Wzór umowy – Załącznik nr 3,
4. STWiORB – Załącznik nr 4,
5. Dokumentacja projektowa - Załącznik nr 5,
6. Przedmiar robót - Załącznik nr 6.

Jastrzębie-Zdrój, dn. 18.05.2023 r.

**Sporządził:**

Agnieszka Wojtal-Popko

**Zatwierdził:**

Dyrektor  
Jarosław Hanzlik

\* **Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego poniżej 130 000 złotych ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z przepisami prawa, ani nie może naruszać integralności protokołu zamówienia publicznego oraz jego załączników.

\*\***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.

.....  
pieczęć Wykonawcy

**FORMULARZ OFERTOWY**  
**Miejski Zarząd Nieruchomości**  
**44-330 Jastrzębie-Zdrój, ul. 1 Maja 55**  
**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 warunków przetargu na zadanie pn.:

**"Wykonanie termomodernizacji ścian szczytowych budynku Wspólnoty Mieszkaniowej K. Miarki 3  
w Jastrzębiu-Zdroju"**

oferujemy realizację przedmiotu zamówienia na następujących warunkach:

**1. Cena ofertowa brutto (ryczałtowa) za wykonanie przedmiotu zamówienia: .....zł brutto**

(słownie: ..... /100).

**2. Okres gwarancji na wykonane roboty budowlane oraz zastosowane materiały: .....lat (minimum 5 lat).****3. Okres rękojmi na wykonane roboty budowlane oraz zastosowane materiały: .....lat (minimum 5 lat).****4. Termin wykonania zamówienia: do 2 miesięcy od daty podpisania umowy.****5. OŚWIADCZENIE WYKONAWCY:**

1) Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z IWZ oraz załącznikami 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) Oświadczam, że wskazany w Formularzu Ofertowym rachunek bankowy należy do Wykonawcy zamówienia oraz został dla Wykonawcy utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.

4) Oświadczamy, że zawarty w IWZ 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.

5) Cofnięcie oferty i/lub odmowa podpisania przez nas 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 zatrzymania wniesionego przez nas wadium.

6) 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.

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

8) Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą na czas wskazany w IWZ.



9) 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\*.

10) Oświadczamy, iż jeżeli nasza oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, przed podpisaniem umowy:

a) złożymy Zamawiającemu kopię opłaconej polisy OC wobec osób trzecich w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, zawartą na okres podpisania umowy, o wartości nie mniejszej niż 140.000,00 zł wobec osób trzecich w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia,

b) w przypadku wybrania naszej oferty, przed podpisaniem umowy wniesiemy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie: ..... zgodnie z warunkami ustalonymi w IWZ oraz we wzorze umowy (wypełnić jeśli dotyczy).

11) Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO<sup>5</sup> wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.\*

12) Oświadczam, iż wskazany w Formularzu Ofertowym numer rachunku bankowego widnieje na białej liście.

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

14) 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.

15) Oświadczamy, że nie podlegamy wykluczeniu zgodnie z art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 13 marca 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

..... dnia ..... 2023 r.

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

<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).

\* 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).

4Rozporządzenia 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).

5 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).

.....  
(pieczęć Wykonawcy)

**Wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie**  
dotyczy zadania p.n.:  
**„Wykonanie termomodernizacji ścian szczytowych budynku Wspólnoty Mieszkaniowej K. Miarki 3 w Jastrzębiu-Zdroju”**

Lp.	Przedmiot robót (rodzaj zadania)	Podmiot, na rzecz którego zadanie zostało wykonane	Termin realizacji robót (od-do)	Wartość zadania brutto (w złotych)	Wykonawca może wskazać nr umowy z MZN, jeżeli wykazuje roboty budowlane, które realizował na rzecz MZN <b>UWAGA:</b> <i>Wypełnienie rubryki nie jest obowiązkowe</i>

Dowodami są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty.

Uwaga: Jeżeli Wykonawca realizował roboty na rzecz MZN lub Wspólnot Mieszkaniowych, w imieniu których działa MZN, wówczas nie ma obowiązku przedkładania dokumentów potwierdzających ich wykonanie. Należy w tym przypadku podać numer umowy jaka została zawarta między Wykonawcą a MZN.

..... dnia ..... 2023 r.

.....  
(podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy)

## UMOWA NR ...../DL/W/2023

zawarta w Jastrzębiu-Zdroju dniu .....2023 r. w Jastrzębiu-Zdroju na podstawie Kodeksu Cywilnego pomiędzy **Wspólnotą Mieszkaniową K. Miarki 3 w Jastrzębiu-Zdroju, ul. 1 Maja 55, 44-330 Jastrzębie-Zdrój NIP: 633-211-57-07** reprezentowaną przez ustanowionego w trybie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali zarządcę Gminę Jastrzębie-Zdrój działającą poprzez wyspecjalizowaną jednostkę organizacyjną Miejski Zarząd Nieruchomości w Jastrzębiu-Zdroju z siedzibą 44-330 Jastrzębie-Zdrój, ul. 1 Maja 55 zwanym dalej „Zamawiającym”- reprezentowaną przez Dyrektora Miejskiego Zarządu Nieruchomości Pana Jarosława Hanzlik

a

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

## § 1

## PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania robót budowlanych w oparciu o ogłoszony w dniu ..... przetarg pisemny (ofertowy) pn.: **"Wykonanie termomodernizacji ścian szczytowych budynku Wspólnoty Mieszkaniowej K. Miarki 3 w Jastrzębiu-Zdroju"**. Oferta złożona w dniu ..... stanowi integralną część niniejszej umowy.
2. Przedmiotem zamówienia są roboty polegające na wykonaniu termomodernizacji ścian szczytowych budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. K. Miarki 3 w Jastrzębiu-Zdroju wraz z wymianą podokienników i obróbek blacharskich zgodnie ze STWiORB oraz opracowaną dokumentacją projektową.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, tryb wykonywania czynności określa STWiORB oraz dokumentacja projektowa, które wraz z złożoną ofertą Wykonawcy stanowią integralną część umowy.

## § 2

## TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Przekazanie frontu robót: **do 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy.**
2. Termin rozpoczęcia robót: **od dnia przekazania frontu robót.**
3. Termin zakończenia robót: **maksymalnie do 2 miesięcy od daty podpisania umowy.**
4. **Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania końcowego protokołu odbioru robót.**
5. Niezgłoszenie się Wykonawcy na przekazanie frontu robót w wyznaczonym terminie nie zwalnia z wykonania robót w terminie, o który mowa w ust. 3 wyżej. Wykonawca zobowiązuje się do przyjęcia frontu robót nie później niż w dniu rozpoczęcia robót.
6. W przypadku nie wykonania umowy w terminie, o którym mowa w ust. 3 wyżej, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, a także naliczenia kar umownych, o których mowa w § 10 ust. 1a) niniejszej umowy, niezależnie od innych kar umownych z tytułów określonych w § 10 ust. 1 umowy.
7. Termin zakończenia robót określony w ust. 3 wyżej może ulec zmianie w przypadku wystąpienia opóźnień określonych w § 12 ust. 2 lit. a)-g) niniejszej umowy.

## § 3

## OSOBY ODPOWIEDZIALNE

1. Ze strony Zamawiającego wykonanie robót nadzoruje: **p. ...., tel.: ....., e-mail: .....**
2. Ze strony Wykonawcy odpowiedzialny za prace objęte zamówieniem jest: **p. ...., tel.: ....., e-mail: .....**
3. Osoba wykazana jako kierownik budowy posiadający uprawnienia budowlane w pełnym lub ograniczonym zakresie pozwalającym na realizację zadania, do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej: **p. ...., tel. ....**
4. Ewentualna zmiana osób wskazanych w ust. 2-3 wyżej wymaga pisemnego zawiadomienia oraz sporządzenia Aneksu do umowy.

## § 4

## WYNAGRODZENIE

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia **ryczałtowego brutto** w następującej wysokości: ..... **zł** (słownie: ...../100).
2. Zamawiający nie przewiduje fakturowania częściowego.
3. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę wystawioną na podstawie końcowego protokołu odbioru

robót.

4. Wynagrodzenie będzie regulowane z rachunku Wspólnoty Mieszkaniowej K. Miarki 3 **na rachunek Wykonawcy Nr .....**, zgodnie z następującymi warunkami:

4.1. podstawą zapłaty za wykonane roboty jest odebranie tych robót przez Zamawiającego w formie końcowego protokołu odbioru robót, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy oraz otrzymanie prawidłowo wystawionej faktury VAT.

4.2. zapłata nastąpi w terminie **30 dni** od otrzymania podpisanego przez obie strony końcowego protokołu odbioru robót pod warunkiem złożenia również Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.

4.3. jeżeli faktura za wykonane roboty zostanie dostarczona do Zamawiającego w terminie późniejszym niż otrzymany przez Zamawiającego końcowy protokół odbioru robót, to zapłata nastąpi w terminie **30 dni** od otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.

4.4. otrzymanie przez Zamawiającego faktury VAT przed terminem otrzymania końcowego protokołu odbioru robót nie jest podstawą do płatności faktury.

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

6. Wynagrodzenie określone w ust. 1 wyżej pozostaje stałe przez cały okres realizacji zamówienia i nie będzie podlegać waloryzacji i zmianom stawki podatku VAT.

7. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia split paymentem.

8. Wykonawca oświadcza, że wskazany w ust. 4 wyżej numer rachunku bankowego Wykonawcy widnieje na białej liście.

9. Wykonawca oświadcza, iż zakup **podlega\*/nie podlega\*** rozliczeniu mechanizmem podzielonej płatności (split payment).

\* niepotrzebne zostanie skreślone

## § 5

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą cenową, dokumentacją projektową, STWiORB, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami oraz przepisami prawa budowlanego, wiedzą techniczną i poleceniami Inspektora Nadzoru.

2. Wykonawca może zostać zobowiązany do dostarczenia Zamawiającemu harmonogramu wykonywania prac w przypadku pojawienia się takiej potrzeby. Decyzję w takiej sytuacji podejmuje Inspektor Nadzoru.

3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

4. Materiały, o których mowa w ust. 3 wyżej powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz wymaganiom IWZ, dokumentacji projektowej, STWiORB.

4.1. Wykonawca na bieżąco będzie zobowiązany do przedstawienia wykazu materiałów, które będą podlegały zabudowie. Wykaz materiałów musi zawierać rodzaj materiału, nazwę producenta oraz parametry wskazane w dokumentacjach technicznych (DWU, karty techniczne, specyfikacje, projekty), wykaz musi zostać zaakceptowany przez inspektora nadzoru inwestorskiego.

5. Wykonawca zobowiązuje się m.in. do:

a) przyjęcia odpowiedzialności cywilnej wobec osób trzecich za nienależyte wykonanie umowy;

b) informowania Inspektora Nadzoru o terminie zakrycia robót zanikowych ustalając z nim termin odbioru tych robót;

c) do zabezpieczenia i oznakowania terenu w miejscach wykonywania robót;

d) prowadzenia prac w sposób umożliwiający korzystanie z budynku i zapewnienia możliwości komunikacji oraz prawidłowego funkcjonowania obiektu.

6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za front robót od chwili jego przejęcia aż do zakończenia i odbioru końcowego robót. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie prowadzonych robót, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony p.poż. Wykonawca zobowiązany będzie także do zatrudniania pracowników i personelu posiadającego aktualne przeszkolenie w zakresie bhp odpowiadające rodzajowi wykonywanych robót przez Wykonawcę. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane przez własnych pracowników na skutek nieprzestrzegania przepisów bhp.

7. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania terenu wokół prowadzonych robót w odpowiedniej czystości. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt uporządkować front robót i teren zaplecza własnego i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym do odbioru robót. Do tego czasu Wykonawca będzie zobowiązany do dozorowania frontu robót oraz będzie ponosił odpowiedzialność z tego tytułu.

8. Roboty można wykonać ręcznie lub przy użyciu dowolnego sprzętu. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody powstałe podczas realizacji robót, jak też przy wykonywaniu czynności pomocniczych oraz w czasie transportu, załadunku i wyładunku materiałów, i jest zobowiązany do ich usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt.

9. Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia wszystkich dodatkowych opłat związanych z wykonywaniem robót.

10. Postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 21 ze zmianami):

10.1. Materiały z demontażu należy na bieżąco wywozić – zabrania się magazynowania materiałów w piwnicach i

innych pomieszczeniach oraz składowania przed budynkiem. Zdemontowane materiały stanowią własność Wykonawcy po ich demontażu.

**10.2.** Utylizacja materiałów pochodzących z demontażu należy do zakresu obowiązków Wykonawcy.

**10.3.** Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) sporządzenia karty przekazania odpadu dla podmiotu, któremu odpad przekazał;
- 2) prowadzenia ewidencji odpadów;
- 3) składania rocznego sprawozdania z gospodarki nieruchomościami do Urzędu Marszałkowskiego w terminie do dnia 15 marca za poprzedni rok kalendarzowy.

**11.** Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany będzie przekazać Zamawiającemu:

- a) dokumentację powykonawczą, tj. dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót,
- b) uwagi i zalecenia Inspektora Nadzoru Zamawiającego, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu,
- c) recepty i ustalenia technologiczne,
- d) dziennik budowy (oryginał) i księgi obmiaru,
- e) wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych zgodnie ze Specyfikacjami PZJ,
- f) dokumenty dopuszczające stosowanie zabudowanych materiałów w budownictwie,
- g) sprawozdanie techniczne,
- h) Oświadczenie Kierownika Robót o zakończeniu robót,
- i) inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego,

**12.** Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania we własnym zakresie zaplecza socjalnego, sanitarnego, magazynowego oraz wody. Możliwe jest korzystanie z energii elektrycznej w budynku, pod warunkiem zabudowania własnego podlicznika. Rozliczenie energii nastąpi zgodnie z faktycznym zużyciem, na podstawie wskazań podlicznika. W przeciwnym razie Wykonawca powinien posiadać urządzenia elektryczne akumulatorowe. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 2 dni od dnia przejścia frontu robót do złożenia oświadczenia w jaki sposób zorganizował we własnym zakresie zaplecze socjalne, sanitarne, magazynowe oraz wody.

**13. Kierownik budowy wskazany w § 3 ust. 3 umowy zobowiązany będzie do:**

- a) prowadzenia dziennika budowy,
- b) umieszczenia na budowie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bhp i ochrony zdrowia,
- c) zabezpieczenia frontu robót,
- d) protokolarnego odbioru rusztowań,
- e) złożenia oświadczenia o zakończeniu budowy ze stwierdzeniem zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami, doprowadzeniu do należytego stanu i porządku frontu robót, o zastosowaniu przy realizacji wyżej wymienionej inwestycji wyrobów, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane, że roboty zostały wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i dokumentacją projektową.

**14.** Przed rozpoczęciem robót Wykonawca zobowiązany będzie do zamieszczenia informacji na tablicach ogłoszeń w klatkach schodowych z podaniem informacji o rozpoczęciu prac, terminie zakończenia, nazwą firmy, danymi osoby odpowiedzialnej za realizację zadania oraz telefonem kontaktowym. Informację o dokładnym terminie rozpoczęcia prac należy przekazać również Inspektorowi Nadzoru.

**15.** Szczegółowe obowiązki Wykonawcy określa STWiORB, która stanowi integralną część umowy.

## § 6

### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Przekazanie Wykonawcy frontu robót w ciągu **7 dni roboczych** od daty podpisania umowy.
2. Zapewnienie nadzoru ze strony Zamawiającego.
3. Dokonanie odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w § 7 niniejszej umowy.
4. Dokonanie sprawdzenia ilości i jakości robót polegających na zakryciu/zanikających w terminie do **3 dni** roboczych, licząc od daty zgłoszenia.
5. Informowanie Wykonawcy o wadach w terminie do 3 dni, licząc od daty wykrycia wady przedmiotu odbioru.

## § 7

### ODBIÓR ROBÓT

1. Strony ustalają, że przedmiotem **odbioru końcowego** jest wykonanie całego przedmiotu umowy potwierdzone protokołem odbioru końcowego. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy. **Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.** Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.

2. Odbiór robót następować będzie na podstawie zgłoszenia, które należy dokonać w formie pisemnej w biurze podawczym MZN; za moment zgłoszenia przyjmuje się datę wpływu protokołu do biura podawczego MZN (ul. 1 Maja 55).

3. Odbiór robót zostanie przeprowadzony przez Inspektora Nadzoru w terminie do **14 dni od dnia zgłoszenia**. Do zgłoszenia należy dołączyć wszelkie wymagane dokumenty związane z realizacją robót w tym: kompletną dokumentację powykonawczą, deklaracje zgodności, certyfikaty, protokoły badań zestawienie środków trwałych wraz z wyceną każdego środka, dokumenty wskazane do dostarczenia przez inspektora nadzoru i inne wymagane przepisami prawa dokumenty. Brak wskazanych dokumentów w zgłoszeniu będzie traktowany jak brak realizacji zadania i czynności odbiorowe nie zostaną rozpoczęte (będą miały wówczas zastosowanie zapisy dotyczące kar umownych).

4. **Z czynności odbioru końcowego** zostanie sporządzony protokół odbioru końcowego, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru oraz dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 11 oraz § 7 ust. 3 umowy. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.

5. Osobnym odbiorom muszą podlegać **roboty zanikające lub ulegające zakryciu**. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez Zamawiającego i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż **3 dni robocze** po ich zgłoszeniu do odbioru przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy. Zabrania się zakrycia robót bez odbioru robót dokonanego przy udziale uczestników Zamawiającego i zgody inspektora nadzoru wyrażonej protokołem odbiorowym.

6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający przerwie czynności odbiorowe z winy Wykonawcy obciążając go kosztami dotychczasowych czynności.

7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zadania zostaną stwierdzone wady:

a) **nadające się do usunięcia**, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad odmawiając odbioru przedmiotu umowy i przerywając czynności odbiorowe do czasu ponownego pisemnego zgłoszenia do odbioru po usunięciu wad.

Data odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 3 wyżej w przedstawionej wyżej sytuacji, a tym samym datą wykonania zamówienia jest data podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie wad, o którym mowa wyżej z zastrzeżeniem postanowień punktu "b" niżej.

Pisemne zgłoszenie usunięcia wad, o którym mowa wyżej jest jednocześnie ponownym zgłoszeniem gotowości przedmiotu zamówienia do odbioru, o którym mowa w ustępie 3 wyżej, a którego postanowienia stosuje się odpowiednio;

b) **nie nadające się do usunięcia**, to Zamawiający może:

- jeżeli wady umożliwiają używanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,

- jeżeli wady uniemożliwiają używanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 10 niniejszej umowy,

- w przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi, Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.

## § 8

### OKRES GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane, zastosowane materiały **gwarancji na okres: .... miesięcy. Okres rękojmi wynosi: ..... miesięcy.**

2. Gwarancja i rękojmia rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy, tj. po zrealizowaniu całego przedmiotu umowy.

3. W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji wad lub usterek w przedmiocie umowy, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o powstałych wadach lub usterkach, a Wykonawca zobowiązuje się w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym jednak niż 7 dni, do ich bezwzględnie i bezpłatnie usunięcia.

4. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 3 wyżej, Zamawiający zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

5. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego i zostanie przesłany do Wykonawcy nie później niż 7 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.

6. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa, a jego nieobecność nie zwalnia go z obowiązku zrealizowania ustaleń poczynionych w trakcie przeglądu, w terminie wskazanym w protokole.

## § 9

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5% ceny całkowitej określonej w § 4 ust. 1 umowy**, co stanowi kwotę w wysokości: ..... zł (słownie: ...../100).

2. **Zabezpieczenie wniesione zostanie w formie: .....**

3. Strony postanawiają, że 100% wniesionego zabezpieczenia jest przeznaczone na zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
5. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób: w przypadku należytego wykonania zamówienia 70% wniesionego zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie. Pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona najpóźniej w 15. dniu po upływie okresu gwarancji wskazanej w § 8 ust. 1 umowy.
6. Zabezpieczenie przechowane zostanie na nieoprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia pomniejszonego o prowizję bankową za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w § 4 ust. 4 umowy. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o zmianach rachunku bankowego, w tym również w okresie obowiązującej gwarancji.
7. W sytuacji, gdy wystąpi przedłużenie terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie innej niż pieniężna, zobowiązany jest do przedłożenia wraz z podpisanym aneksem do umowy dokumentów przedłużających, okres wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi za wady stosownie do okresu obowiązywania umowy. W przypadku nie dostarczenia Zamawiającemu dowodów wniesienia nowego zabezpieczenia bądź przedłużającego obecny, Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kar umownych na zasadach określonych w § 10 ust. 1 pkt f) umowy, a ponadto Zamawiającemu przysługuje w takiej sytuacji prawo rozwiązania umowy z winy Wykonawcy.
8. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w IWZ. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
9. Strony postanawiają, że jeśli Wykonawca nie wykona swoich obowiązków należytego wykonania umowy to obowiązki te wykona zastępczo Zamawiający przeznaczając na ten cel wniesione zabezpieczenie.

## § 10

### 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 lub niewykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę - w wysokości **10%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy,
  - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia,
  - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji/rękojmi w zakresie przedmiotu umowy - w wysokości **0,2%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - d) za opóźnienie w dostarczeniu Zamawiającemu nowej polisy OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, o której mowa w § 13 ust. 1 umowy - dotyczy sytuacji wygaśnięcia obowiązującej polisy w trakcie trwania umowy – w wysokości **0,005%** wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 - za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na dostarczenie stosownego dokumentu, tj. nie później niż 4 dni przed upływem terminu obowiązywania poprzedniej polisy, niezależnie od kar umownych z tytułów określonych w niniejszej umowie,
  - e) za wykonywanie przedmiotu zamówienia przez inne osoby niż wskazane przez Wykonawcę w § 3 ust. 3-5 niniejszej umowy – w wysokości **1.000,00 zł brutto** za każdy taki przypadek,
  - f) za zwłokę w dostarczeniu Zamawiającemu stosownych dokumentów przedłużających okres wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 9 ust. 7 umowy – w wysokości **0,02%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na dostarczenie stosownego dokumentu (tj. data podpisania aneksu do umowy), niezależnie od kar umownych z tytułów określonych wyżej.
2. Łączna wysokość kar umownych należnych Zamawiającemu nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy.
3. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość kary umownej nie pokrywa szkody w całości.
4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia z faktur Wykonawcy kar umownych i ewentualnych odszkodowań uzupełniających, a ponadto kwot należnych od Wykonawcy z tytułu innych tytułów wynikających z niniejszej umowy, np. z tytułu zużycia wody i energii elektrycznej oraz kwot należnych z tytułu szkód wyrządzonych przez Wykonawcę przy wykonywaniu umowy.

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

5. 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.

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

7. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.

8. Wykonawca w przypadku nałożenia na Zamawiającego kary przez organy lub instytucje uprawnione do kontroli w zakresie objętym przedmiotem umowy oraz nałożenia na Zamawiającego kary finansowej z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, zobowiązuje się do jej zapłaty. Kara ta może zostać w całości potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę. Ponadto Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego usunięcia uchybień stanowiących podstawę nałożenia kary.

## § 11

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia w następujących okolicznościach:

a) jeżeli Wykonawca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez uzasadnionych przyczyn w terminie 20 dni od przekazania frontu robót oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie lub przerwał ich wykonywanie z powodów innych niż wymienione w § 12 ust. 3 lit. a)-g) umowy, a przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;

b) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków;

2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy również w przypadkach określonych w § 7 ust. 7 lit. b) tiret trzeci umowy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której przyczyny nastąpiło odstąpienie od umowy,

b) w terminie ustalonym przez Strony umowy, a w przypadku gdy Strony nie dojdą do porozumienia w terminie do 7 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, Wykonawca zgłosi do Zamawiającego wniosek o dokonanie odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,

c) w terminie 14 dni roboczych od daty zgłoszenia, o którym mowa wyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; zatwierdzony przez Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,

d) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni po podpisaniu protokołu inwentaryzacji usunie z frontu robót urządzenia oraz materiały przez niego dostarczone.

5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy obowiązany jest do:

a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia. Wypłata wynagrodzenia Wykonawcy zostanie pomniejszona o szkody jakie poniósł Zamawiający, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z winy Wykonawcy,

b) przejęcia od Wykonawcy frontu robót pod swój dozór.

## § 12

### ZMIANY UMOWY

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

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

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

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

d) istotnych zmian okoliczności powodujących, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia;

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;



- f) 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;
- g) wystąpienia okoliczności, których Zamawiający nie był w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, takich jak klęski żywiołowe, zjawiska losowe i niezależne od Zamawiającego, katastrofy, awarie, niespodziewane wypadki, zjawiska gospodarcze zewnętrzne w stosunku do Zamawiającego i w pełni od niego niezależne takie jak gwałtowna dekoniunktura, ograniczenie dostępności surowców, istotny wzrost cen materiałów, niespodziewane zdarzenia o charakterze prawnym - politycznym i inne, których przewidzenie przez Zamawiającego było obiektywnie niemożliwe;
- h) zmian w zakresie osób uprawnionych do wykonania funkcji kierowniczych oraz innych osób - w takim przypadku Wykonawca zobowiązany będzie do zaproponowania osoby legitymującej się uprawnieniami spełniającymi wymogi określone w IWZ, przedłożenia wraz z wnioskiem o zmianę osoby kopii stosownych uprawnień nowych osób wraz z kopią zaświadczenia o przynależności do właściwego oddziału Izby Inżynierów Budownictwa, celem uzyskania akceptacji ze strony Zamawiającego;
- i) zmiany osoby odpowiedzialnej za kontakty z Zamawiającym i nadzór nad przedmiotem umowy; Zamawiający może 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;
- j) gdy Zamawiający z ważnych przyczyn, nie dających się przewidzieć w chwili zawarcia umowy, wstrzyma wykonywanie robót; w takim przypadku termin wykonania przedmiotu umowy zostanie przesunięty o ilość dni równą okresowi wstrzymania robót;
- k) uniemożliwienia rozpoczęcia realizacji umowy lub zaistnienia przerw w jej wykonaniu z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, termin wykonania robót ulega przesunięciu o okres wynikający z ww. przerw lub opóźnienia rozpoczęcia robót.

2. Dopuszczalna jest **zmiana terminu wykonania umowy** w przypadku:

- a) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania robót przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
- b) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania robót, co ma wpływ na termin wykonania umowy;
- c) wstrzymania wykonywania umowy przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie umowy w dotychczas ustalonym terminie;
- d) wystąpienia na terenie wykonywanego przedmiotu umowy awarii, za którą odpowiedzialność nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę;
- e) wystąpienia niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów w stosunku do danych wynikających z dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego, co spowodowało wstrzymanie wykonania robót budowlanych, zmianę dokumentacji projektowych;
- f) gdy zajdzie konieczność wstrzymania robót przez uprawniony organ z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
- g) zmian terminów wykonania robót:
- gdy zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, zamówień dodatkowych wstrzymujących wykonanie zamówienia podstawowego, co zostanie poprzedzone sporządzeniem protokołu konieczności,
  - gdy zajdzie konieczność przerwania robót, ze względu na wystąpienie warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi zostać zgłoszony Zamawiającemu i uznany za uzasadniony,
  - wystąpienia czynników niezależnych od Wykonawcy uniemożliwiających terminową realizację zadania,
  - wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.

2.1. Opóźnienia, o których mowa w ust. 2 lit. a)-g) wyżej muszą być odnotowane w dzienniku budowy oraz muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika budowy i zaakceptowane przez Zamawiającego.

2.2. W przedstawionych w ust. 2 lit. a)-g) wyżej przypadkach wystąpienia opóźnień, Strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane w formie pisemnego aneksu, podpisanego przez obie Strony.

### § 13

#### POLISA UBEZPIECZENIOWA

1. Wykonawca zobowiązany jest posiadać opłaconą polisę ubezpieczeniową potwierdzającą, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia

obowiązującą od dnia podpisania umowy do dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót, o wartości nie mniejszej 500.000,00 zł. 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 4 dni przed upływem terminu do którego polisa była zawarta bądź na 4 dni przed datą opłacenia składki, pod rygorem naliczenia kar umownych za nieterminowe dopełnienie powyższego obowiązku na zasadach określonych w § 10 ust. 1 ppkt d) umowy.

1.1. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek dostarczania polisy, bez dodatkowego powiadamiania ze strony Zamawiającego.

2. Odpowiedzialności cywilną wobec osób trzecich z tytułu wykonywania przedmiotu zamówienia przyjmuje na siebie Wykonawca.

## § 14

### KLAUZULA INFORMACYJNA

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

1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wspólnota Mieszkaniowa K. Miarki 3 w Jastrzębiu-Zdroju, ul. 1 Maja 55, 44-330 Jastrzębie-Zdrój, reprezentowana przez Gminę Jastrzębie-Zdrój, która sprawuje zarząd we wspólnocie mieszkaniowej poprzez swoją wyspecjalizowaną jednostkę organizacyjną tj. Miejski Zarząd Nieruchomości w Jastrzębiu-Zdroju. Wspólnota Mieszkaniowa do przetwarzania danych osobowych ustanowiła pełnomocnika w osobie Pani Anny Hetman – Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój.

2) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą:

- w celu realizacji zawartej umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO,

- w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO (w sprawach rachunkowych, podatkowych, archiwizacyjnych i innych wynikających z przepisów prawa) m.in. w oparciu o ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.), ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1575 ze zm.), ustawę z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 351 ze zm.), ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1406 ze zm.), ustawę z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 106 ze zm.), ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 900 ze zm.), ustawę z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 164 ze zm.)

- w celu dochodzenia roszczeń, windykacja należności na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO w oparciu o ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.), ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1575 ze zm.) i innych przepisach prawa.

3) Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą podmioty, z usług których korzysta administrator: Miejski Zarząd Nieruchomości, ul. 1 Maja 55, 44-330 Jastrzębie-Zdrój NIP: 633-214-13-72, REGON: 271204971; firmy świadczące usługi: Kancelaria Adwokacka H. Stabla, M. Koziełski, W. Wuwer S. C. ul. 1 Maja 16, 44-330 Jastrzębie-Zdrój, NIP: 6332021455, Regon: 276752430; Polak Michał Firma Informatyczna EMCODE ul. K. I. Gałczyńskiego 62, 44-335 Jastrzębie-Zdrój, NIP: 6331810003, REGON: 241446775; firma Open Nexus Sp. z o. o. ul. 28 Czerwca 1956 Roku 406, 61-441 Poznań KRS: 0000335959, NIP: 7792363577, REGON: 301196705 – obsługująca platformę zakupową (platformazakupowa.pl); oraz inne podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa.

4) Podanie przez Pana/Panią danych osobowych nie jest obowiązkowe, ale stanowi warunek zawarcia umowy. Niepodanie danych osobowych skutkuje brakiem możliwości podpisania i realizacji umowy oraz wzajemnych rozliczeń.

5) Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres obowiązywania umowy oraz udzielonej przez Wykonawcę gwarancji, do czasu przedawnienia roszczeń związanych z zawartą umową i obowiązującymi przepisami prawa.

6) Posiada Pani/Pan prawo dostępu do swoich danych osobowych, prawo ich sprostowania, prawo do żądania ich usunięcia, prawo do żądania ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, prawo do przenoszenia danych. Skorzystanie z powyższego uprawnienia może być całkowicie lub częściowo wyłączone, jeśli przepis prawa stanowi inaczej.

7) Jeżeli dane osobowe są przetwarzane na podstawie zgody, ma Pan/Pani prawo do wycofania zgody. Wycofanie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem.

8) Posiada Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, jeżeli Pani dane będą przetwarzane niezgodnie z przepisami RODO.

9) Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.

10) Pana/Pani dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

**§ 15**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. 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 2018 r. poz. 1000 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.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawo Budowlane.
3. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy strony rozstrzygać będą w drodze negocjacji.
4. W przypadku niedojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Wierzytelność wynikająca z niniejszej Umowy nie może być przedmiotem cesji na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**