

**SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**DLA TRYBU PODSTAWOWEGO**

**(bez negocjacji)**

**NAZWA POSTĘPOWANIA:**

***Usługi inwestora zastępczego dla zadania pn. „Termomodernizacja budynku przy  
pl. Jana III Sobieskiego 2 wraz z podniesieniem bezpieczeństwa p.poż”***

Rodzaj zamówienia:

**Usługi**

## **CZĘŚĆ A. INFORMACJE OGÓLNE**

### 1. Nazwa i adres Zamawiającego

Muzeum Górnośląskie w Bytomiu  
pl. Jana III Sobieskiego 2  
41-902 Bytom  
NIP 626 00 04 392, REGON 000278451

### 2. Numery telefonów

32 2813401 2819284

Adres poczty elektronicznej e-mail: [przetarg@muzeum.bytom.pl](mailto:przetarg@muzeum.bytom.pl)

### 3. Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

[https://platformazakupowa.pl/pn/muzeum\\_bytom](https://platformazakupowa.pl/pn/muzeum_bytom)

### 4. Adres strony internetowej, na której udostępnione będą zmiany i wyjaśnienia treści SWZ oraz inne dokumenty zamówienia:

[https://platformazakupowa.pl/pn/muzeum\\_bytom](https://platformazakupowa.pl/pn/muzeum_bytom)

### 5. Miejsce publikacji ogłoszenia o zamówieniu:

1. Biuletyn Zamówień Publicznych
2. strona internetowa [www.muzeum.bytom.pl](http://www.muzeum.bytom.pl)
3. platforma [www.platformazakupowa.pl](http://www.platformazakupowa.pl)

## **Rozdział 1. Tryb udzielenia zamówienia**

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest na podstawie art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych - w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji.
2. Wartość zamówienia nie przekracza progów unijnych w rozumieniu art. 3 ustawy Pzp.
3. Zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z możliwością przeprowadzenia negocjacji.
4. Zamawiający informuje, że może zastosować przepis art. 274 ust. 1 ustawy Pzp mówiący o wezwaniu Wykonawcy, którego oferta zostanie najwyższej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, podmiotowych środków dowodowych, aktualnych na dzień ich złożenia.
5. W sprawach, które nie zostały uregulowane w niniejszej SWZ, mają zastosowanie przepisy ustawy Pzp i akty wykonawcze do ustawy.
6. Zgodnie z art. 310 pkt 1 Pzp Zamawiający przewiduje możliwość unieważnienia przedmiotowego postępowania, jeżeli środki, które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostały mu przyznane.
7. W niniejszym postępowaniu Zamawiający:
  - nie przewiduje aukcji elektronicznej;
  - nie przewiduje składania ofert częściowych;
  - nie przewiduje składania ofert wariantowych;
  - nie prowadzi postępowania w celu zawarcia umowy ramowej;
  - nie przewiduje złożenia oferty w postaci katalogów elektronicznych;

- nie wymaga odbycia przez Wykonawcę wizji lokalnej lub sprawdzenia przez niego dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia, o których mowa w art. 131 ust. 2;
- nie przewiduje możliwości udzielenia zamówień z wolnej ręki, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 Pzp;
- nie przewiduje możliwości prowadzenia rozliczeń z Wykonawcą w walutach obcych;
- nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu;
- nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych zadań;

8. Zgodnie z art. 95 ust. 1 Pzp Zamawiający informuje, że w zakresie realizacji zamówienia nie występują czynności, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 par. 1 ustawy z dn. 26.006.1974 r. – Kodeks Pracy (Dz. U. z 2019 r. poz. 1040 ze zm.). Zamawiający nie zastrzega możliwości ubiegania się o udzielenie zamówienia wyłącznie przez Wykonawców, o których mowa w art. 94 Pzp oraz nie określa dodatkowych wymagań związanych z zatrudnianiem osób, o których mowa w art. 96 ust. 2 pkt 2 Pzp.

## **Rozdział 2. Opis przedmiotu zamówienia**

1. Przedmiotem zamówienia jest pełnienie funkcji inwestora zastępczego dla zadania pn. „Termomodernizacja budynku przy pl. Jana III Sobieskiego 2 wraz z podniesieniem bezpieczeństwa p.poż”  
Zamówienie obejmuje m.in. przygotowanie kosztorysów, przedmiarów, dokumentów projektowych jeśli będą konieczne, przygotowanie przetargów, uzyskanie niezbędnych pozwoleń, pełnobrażową kontrolę techniczną robót w zakresie stosowania właściwych materiałów i urządzeń, wykonania prac zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi polskimi normami we wszystkich branżach występujących na budowie oraz pełnobrażową koordynację robót, prowadzenie kierownictwa budowy w formie inwestora zastępczego, końcowe rozliczenie robót wraz z wystawieniem stosownych dokumentów, jak również sporządzenie wszelkich sprawozdań i rozliczeń wynikających z realizacji projektu.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty jest w załączniku nr 3 do SWZ.
3. Zamawiający nie przewiduje wizji lokalnej ani nie wymaga odbycia przez Wykonawcę wizji lokalnej. Natomiast informuje o możliwości dokonania przez Wykonawców oględzin budynku oraz otoczenia, w celu zapoznania się z terenem przyszłych robót budowlanych oraz poznania specyfiki obiektu. W tym celu należy drogą mailową wysłać informację o chęci dokonania takich oględzin. Zamawiający wyznaczy termin (w godzinach 8.00-16.00) dokonania oględzin w obecności pracownika Zamawiającego.

## **Rozdział 3. Wspólny Słownik Zamówień CPV**

71541000-2 Usługi zarządzania projektem budowlanym  
 71520000-9 Usługi nadzoru budowlanego  
 71540000-5 Usługi zarządzania budową  
 71244000-0 Kalkulacja kosztów, monitoring kosztów

## **Rozdział 4. Termin wykonania zamówienia**

Od dnia podpisania umowy do dnia **30 listopada 2022 r.**

## CZĘŚĆ B. INSTRUKCJA DLA SKŁADAJĄCYCH OFERTĘ

### Rozdział 1. Warunki udziału w postępowaniu

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają następujące warunki udziału w postępowaniu:

1. W zakresie zdolności do występowania w obrocie gospodarczym – Zamawiający nie określa szczególnego warunku w tym zakresie.
2. W zakresie uprawnień do prowadzenia określonej działalności gospodarczej lub zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów – Zamawiający nie określa szczególnego warunku w tym zakresie.
3. W zakresie sytuacji ekonomicznej lub finansowej – Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej na kwotę nie mniejszą niż 2 000 000,00 PLN.
4. W zakresie zdolności technicznej lub zawodowej.
  - 1) Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym czasie, wykonał co najmniej jedno zamówienie polegające na wykonywaniu usługi inwestora zastępczego dla zadania inwestycyjnego polegającego realizacji robót budowlanych o wartości min 2 mln PLN brutto.
  - 2) Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, że do wykonania przedmiotowego zamówienia zatrudni następujące osoby:
    - a) **Kierownik koordynator zespołu:** musi posiadać doświadczenie zawodowe w prowadzeniu i zarządzaniu inwestycją budowlaną z wiodącej branży konstrukcyjno-budowlanej lub instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, (od jej rozpoczęcia do jej ukończenia) o wartości robót min. 1,5 mln PLN, a także doświadczenie w zarządzaniu inwestycją związaną z robotami budowlanymi,
    - b) **Specjalista ds. rozliczeń finansowych:** musi posiadać doświadczenie w rozliczaniu inwestycji budowlanych, (od rozpoczęcia do jej ukończenia) o wartości robót min. 1,5 mln PLN.
    - c) **Inspektorzy nadzoru** poszczególnych branż: budowlano-konstrukcyjnej, elektrycznej, instalacji sanitarnych. Każdy z branżowych Inspektorów nadzoru budowlanego musi posiadać min. 5 letnie doświadczenie zawodowe w nadzorowaniu robót budowlanych (na podstawie daty wydania uprawnień budowlanych) oraz potwierdzenie czynnego członkostwa w Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa.

### Rozdział 2. Podstawy wykluczenia

1. Zgodnie z art. 108 ust. 1 ustawy Pzp z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę:
  - 1) będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:
    - a) udziału w zorganizowanej grupie przestępczej albo związku mającym na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego, o którym mowa w art. 258 Kodeksu karnego,
    - b) handlu ludźmi, o którym mowa w art. 189a Kodeksu karnego,
    - c) o którym mowa w art. 228–230a, art. 250a Kodeksu karnego lub w art. 46 lub art. 48 ustawy z dnia 25czerwca 2010 r. o sporcie,
  - d) finansowania przestępstwa o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 165a Kodeksu karnego, lub przestępstwo udaremniania lub utrudniania stwierdzenia przestępnego pochodzenia pieniędzy lub ukrywania ich pochodzenia, o którym mowa w art. 299 Kodeksu karnego,
  - e) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 §20 Kodeksu karnego, lub mające na celu popełnienie tego przestępstwa,

- f) powierzenia wykonywania pracy małoletniemu cudzoziemcowi, o którym mowa w art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 15 czerwca 2012r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. poz. 769),
  - g) przeciwko obrotowi gospodarczemu, o których mowa w art. 296–307 Kodeksu karnego, przestępstwo oszustwa, o którym mowa w art. 286 Kodeksu karnego, przestępstwo przeciwko wiarygodności dokumentów, o których mowa w art. 270–277d Kodeksu karnego, lub przestępstwo skarbowe,
  - h) o którym mowa w art. 9 ust. 1 i 3 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub za odpowiedni czyn zabroniony określony w przepisach prawa obcego.
- 2) jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 1;
  - 3) wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca odpowiednio przed upływem terminu do składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo przed upływem terminu składania ofert dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
  - 4) wobec którego prawomocnie orzeczono zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;
  - 5) jeżeli Zamawiający może stwierdzić, na podstawie wiarygodnych przesłanek, że Wykonawca zawarł z innymi wykonawcami porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji, w szczególności jeżeli należąc do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów, złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że przygotowali te oferty lub wnioski niezależnie od siebie;
  - 6) jeżeli, w przypadkach, o których mowa w art. 85 ust. 1, doszło do zakłócenia konkurencji wynikającego z wcześniejszego zaangażowania tego wykonawcy lub podmiotu, który należy z wykonawcą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów chyba, że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane winny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
2. Zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy, Zamawiający wykluczy wykonawcę w stosunku do którego otwarto likwidację, ogłoszono upadłość, którego aktywami zarządza likwidator lub sąd, zawarł układ z wierzycielami, którego działalność gospodarcza jest zawieszona albo znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury.
  3. Zamawiający może wykluczyć wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.
  4. Wykluczenie Wykonawcy następuje zgodnie z art. 111 ustawy Pzp.

### **Rozdział 3. Informacja o podmiotowych środkach dowodowych**

1. Do oferty Wykonawca dołącza oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu i niepodleganiu wykluczeniu oraz podmiotowe środki dowodowe w postaci dokumentów i wypełnionych załączników-oświadczeń.
2. Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni od dnia wezwania, dodatkowych podmiotowych środków dowodowych, aktualnych na dzień ich złożenia.
3. Podmiotowe środki dowodowe wymagane od Wykonawcy:

- **składane wraz z ofertą:**

- 1) Oświadczenia Wykonawcy o niepodleganiu wykluczeniu oraz spełnianiu warunków udziału ważne na dzień składania ofert;  
Informacje zawarte w oświadczeniach, o których mowa powyżej stanowią wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu i spełnia warunki udziału w postępowaniu. Wzór oświadczeń stanowią załączniki nr 4 i 5 do SWZ.

W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie oświadczenia składa każdy z Wykonawców ubiegających się wspólnie o zamówienie.

Wykonawca, w przypadku polegania na zdolnościach lub sytuacji podmiotów udostępniających zasoby, przedstawia także oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby, potwierdzające brak podstaw wykluczenia tego podmiotu oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu, w zakresie jakim Wykonawca powołuje się na jego zasoby.

W przypadku gdy Wykonawca polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów udostępniających zasoby składa, wraz z ofertą, zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji danego zamówienia lub inny podmiotowy środek dowodowy potwierdzający, że Wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, zgodne ze wzorem zawartym w załączniku 6 do SWZ (o ile dotyczy)

- 2) Wykaz usług wykonanych, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których usługi zostały wykonane lub są wykonywane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego dostawy lub usługi zostały wykonane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie Wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy.
- 3) Wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

- **składane na wezwanie Zamawiającego:**

- 1) Odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy, sporządzone nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.
- 2) Dokumenty potwierdzające, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia;
- 3) Dokumentów potwierdzających status czynnego członkostwa w Okręgowej Izbie Inżynierów Budownictwa osób wyznaczonych do pełnienia funkcji Inspektorów nadzoru.

5. Zamawiający nie wzywa do złożenia podmiotowych środków dowodowych, jeżeli może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne, o ile Wykonawca wskazał w oświadczeniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1, dane umożliwiające dostęp do tych środków.
6. Wykonawca nie jest zobowiązany do złożenia podmiotowych środków dowodowych, które Zamawiający posiada, jeżeli Wykonawca wskaże te środki oraz potwierdzi ich prawidłowość i aktualność.
7. Jeżeli zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że złożone uprzednio podmiotowe środki dowodowe nie są już aktualne, Zamawiający może w każdym czasie wezwać Wykonawcę lub Wykonawców do złożenia wszystkich lub niektórych podmiotowych środków dowodowych, aktualnych na dzień ich złożenia.

#### **Rozdział 4. Wykonawcy mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej**

1. Wykonawca mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej składa dokumenty zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy.
2. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej zamiast dokumentu, o którym mowa w Rozdziale 3 ust. 4 pkt 1 składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji, nie ogłoszono upadłości, jego aktywami nie zarządza likwidator lub sąd, nie zawarł układu z wierzycielami, jego działalność gospodarcza nie jest zawieszona ani nie znajduje się on w innej tego rodzaju sytuacji wynikającej z podobnej procedury przewidzianej w przepisach miejsca wszczęcia tej procedury.
3. Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których powyżej, zastępuje się je odpowiednio w całości lub w części dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone pod przysięgą, lub, jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie ma przepisów o oświadczeniu pod przysięgą, złożone przed organem sądowym lub administracyjnym, notariuszem, organem samorządu zawodowego lub gospodarczego, właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania Wykonawcy.
4. Dokumenty, o których mowa powyżej powinny być wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed ich złożeniem.
5. Podmiotowe środki dowodowe, przedmiotowe środki dowodowe oraz inne dokumenty lub oświadczenia, sporządzone w języku obcym przekazuje się wraz z tłumaczeniem na język polski.

#### **Rozdział 5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie**

1. Postanowienia dotyczące wnoszenia oferty wspólnej przez dwa lub więcej podmiotów gospodarczych (konsorcja/spółki cywilne).
  - 1) Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
  - 2) Jeżeli oferta wspólna złożona przez dwóch lub więcej Wykonawców zostanie wyłoniona w prowadzonym postępowaniu, jako najkorzystniejsza, przed podpisaniem umowy w sprawie zamówienia Zamawiający zażąda w wyznaczonym terminie złożenia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców, podpisanej przez wszystkich partnerów, przy czym termin, na jaki została

zawarta, nie może być krótszy niż termin realizacji zamówienia i powinna zawierać zapisy o współodpowiedzialności każdej ze stron.

- 3) Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy, a pełnomocnictwo/upoważnienie do pełnienia takiej funkcji, wystawione zgodnie z wymogami ustawowymi, podpisane przez prawnie upoważnionych przedstawicieli każdego z Wykonawców, winno być dołączone do oferty.
- 4) Dokument potwierdzający ustanowienie pełnomocnika powinien zawierać:
  - a) wskazanie postępowania o zamówienie, którego dotyczy,
  - b) Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia,
  - c) ustanowionego pełnomocnika oraz
  - d) zakres jego umocowania, a także
  - e) oświadczenie o przyjęciu wspólnej solidarnej odpowiedzialności za wykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.
- 5) Pełnomocnictwo, sporządza się w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym, podpisem osobistym lub kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
- 6) Jeżeli Pełnomocnictwo, zostało sporządzone, jako dokument w postaci papierowej i opatrzone własnoręcznym podpisem, przekazuje się cyfrowe odwzorowanie tego dokumentu opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym mocodawcy, poświadczającym zgodność cyfrowego odwzorowania z dokumentem w postaci papierowej.
- 7) W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, żaden z nich nie może podlegać wykluczeniu z powodów, o których mowa art. 108 ust. 1 oraz art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy Pzp.
- 8) W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez Wykonawców, oświadczenia o niepodleganiu wykluczeniu i spełnianiu wymagań składa każdy z Wykonawców. Oświadczenia potwierdzają brak podstaw do wykluczenia oraz spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie, w którym każdy z Wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu.
- 9) Wszelka korespondencja prowadzona będzie z Pełnomocnikiem.

## **Rozdział 6. Podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia Podwykonawcy.
2. Zamawiający żąda wskazania w ofercie części zamówienia, których wykonanie Wykonawca zamierza powierzyć Podwykonawcy i podania przez Wykonawcę nazw (firm) Podwykonawców. Brak powyższych informacji w ofercie oznaczać będzie, że Wykonawca nie będzie korzystał z podwykonawstwa przy realizacji zamówienia.
3. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
4. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

## **Rozdział 7. Termin związania ofertą**

1. Termin związania ofertą.  
Wykonawca będzie związany ofertą od dnia terminu składania ofert do dnia 30.09.2021 r. przy czym pierwszym dniem terminu związania ofertą jest dzień, w którym upływa termin składania ofert.
2. Przedłużenie terminu związania ofertą.
  - 1) W przypadku, gdy wybór najkorzystniejszej oferty nie nastąpi przed upływem terminu związania ofertą, o którym mowa w pkt 1, Zamawiający przed upływem terminu związania ofertą, zwraca się



jednokrotnie do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wskazany przez niego okres, nie dłuższy niż 30 dni.

- 2) Przedłużenie terminu związania ofertą, wymaga złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia o wyrażeniu zgody na przedłużenie terminu związania ofertą.
- 3) Przedłużenie terminu związania ofertą następuje wraz z przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.

## **Rozdział 8. Informacje o środkach komunikacji elektronicznej, przy użyciu, których Zamawiający będzie komunikował się z Wykonawcami, oraz informacje o wymaganiach technicznych i organizacyjnych sporządzania, wysyłania i odbierania korespondencji**

1. Komunikacja w postępowaniu prowadzona jest zgodnie z postanowieniami Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie.
2. Zamawiający nie przewiduje sposobu komunikowania się z Wykonawcami w inny sposób niż przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, wskazanych w SWZ.
3. Droga porozumiewania się między Zamawiającym, a Wykonawcami:
  - 1) Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się pisemne, w języku polskim.
  - 2) Komunikacja między Zamawiającym a Wykonawcami, w tym składanie ofert, wymiana informacji oraz przekazywanie dokumentów lub oświadczeń odbywa się przy użyciu środków komunikacji elektronicznej na stronie internetowej: [https://platformazakupowa.pl/pn/muzeum\\_bytom](https://platformazakupowa.pl/pn/muzeum_bytom) (zwanej dalej „platformą”).
  - 3) Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia lub informacje, które wpłyną do Zamawiającego, uważa się za dokumenty złożone w terminie, jeśli ich czytelna treść dotrze do Zamawiającego przed upływem tego terminu. Za datę wpływu oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przyjmuje się datę ich otrzymania przez Zamawiającego.
  - 4) Korzystanie z Platformy przez Wykonawcę jest bezpłatne.
  - 5) Za datę przekazania (wpływu) oświadczeń, wniosków, zawiadomień, dokumentów lub informacji przyjmuje się datę ich przesłania za pośrednictwem platformy poprzez kliknięcie przycisku „**Wyślij wiadomość**”, po których pojawi się komunikat, że wiadomość została wysłana do Zamawiającego. Informacje dotyczące odpowiedzi na pytania, wyjaśnień SWZ, zmiany SWZ, zmiany terminu składania i otwarcia ofert Zamawiający będzie zamieszczał na platformie.
  - 6) Zamawiający może komunikować się z Wykonawcami za pomocą poczty elektronicznej.
4. Zasady korzystania z Platformy podane są w instrukcji użytkownika pod adresem <https://platformazakupowa.pl/strona/45-instrukcje>
5. Wykonawca przystępując do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, akceptuje warunki korzystania z platformy, określone w Regulaminie zamieszczonym na stronie internetowej pod adresem <https://platformazakupowa.pl/strona/1-regulamin> w zakładce „Regulamin” oraz uznaje go za wiążący.
6. Zamawiający określa niezbędne wymagania sprzętowe - aplikacyjne umożliwiające pracę na platformie, tj.:
  - 1) stały dostęp do sieci Internet o gwarantowanej przepustowości nie mniejszej niż 512 kb/s;
  - 2) komputer klasy PC lub MAC, o następującej konfiguracji: pamięć min. 2 GB Ram, procesor Intel IV 2 GHZ lub jego nowsza wersja, jeden z systemów operacyjnych - MS Windows 7, Mac Os x 10 4, Linux lub ich nowsze wersje;
  - 3) zainstalowana dowolna przeglądarka internetowa w najnowszej wersji, w przypadku Internet Explorer minimalnie wersja 10.0;
  - 4) włączona obsługa JavaScript;
  - 5) zainstalowany program Adobe Acrobat Reader lub inny obsługujący format plików pdf.;

- 6) zalecana objętość przesyłanych danych, tj. plików o wielkości maksymalnej do 50 MB;
  - 7) zalecany format plików .pdf.
7. Zasady komunikowania się Wykonawców z Zamawiającym:  
Wykonawcy komunikują się z Zamawiającym za pośrednictwem platformy - za datę przekazania (wpływu) oświadczeń, wniosków, zawiadomień, dokumentów lub informacji przyjmuje się datę ich przesłania za pośrednictwem platformy poprzez kliknięcie przycisku „**Wyślij wiadomość**”, po których pojawi się komunikat, że wiadomość została wysłana do Zamawiającego.

#### Zalecenia

**Formaty plików wykorzystywanych przez wykonawców powinny być zgodne z “OBWIESZCZENIEM PREZESA RADY MINISTRÓW z dnia 9 listopada 2017 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych”.**

Zamawiający rekomenduje wykorzystanie formatów: .pdf .doc .xls .jpg (.jpeg) **ze szczególnym wskazaniem na .pdf**

1. W celu ewentualnej kompresji danych Zamawiający rekomenduje wykorzystanie jednego z formatów:
  - a. .zip
  - b. .7Z
2. Wśród formatów powszechnych a **NIE występujących** w rozporządzeniu występują: .rar .gif .bmp .numbers .pages. **Dokumenty złożone w takich plikach zostaną uznane za złożone nieskutecznie.**
3. Zamawiający zwraca uwagę na ograniczenia wielkości plików podpisywanych profilem zaufanym, który wynosi max 10MB, oraz na ograniczenie wielkości plików podpisywanych w aplikacji eDoApp służącej do składania podpisu osobistego, który wynosi max 5MB.
4. Ze względu na niskie ryzyko naruszenia integralności pliku oraz łatwiejszą weryfikację podpisu, zamawiający zaleca, w miarę możliwości, przekonwertowanie plików składających się na ofertę na format .pdf i opatrzenie ich podpisem kwalifikowanym PAdES.
5. Pliki w innych formatach niż PDF zaleca się opatrzyć zewnętrznym podpisem XAdES. Wykonawca powinien pamiętać, aby plik z podpisem przekazywać łącznie z dokumentem podpisywanym.
6. Zamawiający zaleca aby w przypadku podpisywania pliku przez kilka osób, stosować podpisy tego samego rodzaju. Podpisywanie różnymi rodzajami podpisów np. osobistym i kwalifikowanym może doprowadzić do problemów w weryfikacji plików.
7. Zamawiający zaleca, aby Wykonawca z odpowiednim wyprzedzeniem przetestował możliwość prawidłowego wykorzystania wybranej metody podpisania plików oferty.
8. Osobą składającą ofertę powinna być osoba kontaktowa podawana w dokumentacji.
9. Ofertę należy przygotować z należytą starannością dla podmiotu ubiegającego się o udzielenie zamówienia publicznego i zachowaniem odpowiedniego odstępu czasu do zakończenia przyjmowania ofert. Sugerujemy złożenie oferty na 24 godziny przed terminem składania ofert/wniosków.
10. Podczas podpisywania plików zaleca się stosowanie algorytmu skrótu SHA2 zamiast SHA1.
11. Jeśli wykonawca pakuje dokumenty np. w plik ZIP zalecamy wcześniejsze podpisanie każdego ze skompresowanych plików.
12. Zamawiający rekomenduje wykorzystanie podpisu z kwalifikowanym znacznikiem czasu.
13. Zamawiający zaleca aby nie wprowadzać jakichkolwiek zmian w plikach po podpisaniu ich podpisem kwalifikowanym. Może to skutkować naruszeniem integralności plików co równoważne będzie z koniecznością odrzucenia oferty w postępowaniu.

### **Rozdział 9. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji**

1. Zamawiający nie ujawnia informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1913), jeżeli Wykonawca, wraz z przekazaniem takich informacji, zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazał, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę.
2. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 222 ust. 5 ustawy Pzp.
3. Zamawiający uzna, iż Wykonawca wykazał/udowodnił, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w szczególności, gdy:

- a) wykaże/oświadczy, że informacje te nie zostały nigdzie upublicznione,
  - b) wykaże, że stanowią one wartość techniczną lub/i technologiczną lub/i organizacyjną przedsiębiorstwa lub/i inne informacje posiadają wartość gospodarczą,
  - c) wykaże, jakie podjął działania w celu zachowania ich poufności.
4. Sam fakt złożenia pliku „Załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa” nie wyczerpuje znamion wykazania działania zachowania ich poufności.
  5. Zastrzeżenie informacji, danych, dokumentów lub oświadczeń niestanowiących tajemnicy przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o nieuczciwej konkurencji spowoduje ich odtajnienie.
  6. Jeżeli dokumenty elektroniczne, przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. *o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji* (Dz. U. z 2020 r. poz. 1913), Wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku. Na platformie w formularzu składania oferty znajduje się miejsce wyznaczone do dołączenia części oferty stanowiącej tajemnicę przedsiębiorstwa.

## **Rozdział 10. Wyjaśnienia i zmiany treści SWZ**

1. Wyjaśnienie treści SWZ.
  - 1) Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści SWZ.
  - 2) Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SWZ wpłynął do zamawiającego nie później niż na 4 dni przed upływem terminu składania ofert.
  - 3) Jeżeli Zamawiający nie udzieli wyjaśnień w terminie, o którym mowa powyżej, przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny do zapoznania się wszystkich zainteresowanych Wykonawców z wyjaśnieniami niezbędnymi do należytego przygotowania i złożenia ofert.
  - 4) W przypadku, gdy wniosek o wyjaśnienie treści SWZ nie wpłynął w terminie, o którym mowa powyżej, Zamawiający nie ma obowiązku udzielania wyjaśnień SWZ oraz obowiązku przedłużenia terminu składania ofert.
  - 5) Przedłużenie terminu składania ofert, nie wpływa na bieg terminu składania wniosku o wyjaśnienie treści SWZ.
  - 6) Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający udostępnia, bez ujawniania źródła zapytania, na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
  - 7) Zamawiający nie przewiduje zwoływania zebrania wszystkich Wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących treści SWZ.
  - 8) W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SWZ.
  - 9) W przypadku, gdy zmiana treści SWZ jest istotna dla sporządzenia oferty lub wymaga od Wykonawców dodatkowego czasu na zapoznanie się ze zmianą treści SWZ i przygotowanie ofert, Zamawiający przedłuża termin składania ofert o czas niezbędny na ich przygotowanie.
  - 10) Zamawiający informuje Wykonawców o przedłużonym terminie składania ofert przez zamieszczenie informacji na stronie internetowej prowadzonego postępowania, na której została udostępniona SWZ.
  - 11) Informację o przedłużonym terminie składania ofert Zamawiający zamieszcza w ogłoszeniu o zamówieniu.
  - 12) Dokonaną zmianę treści SWZ Zamawiający udostępnia na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
2. Osoby uprawnione do komunikowania się z Wykonawcami.  
Andrzej Dobrowolski , Michał Kołodziejczyk – sprawy merytoryczne,  
Anna Wandzik – sprawy proceduralne.

## **Rozdział 11. Opis sposobu przygotowania oferty**

### 1. Wymagania podstawowe.

- 1) Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę na całość przedmiotu zamówienia.
- 2) Ofertę należy przygotować ściśle według wymagań określonych w niniejszej SWZ.
- 3) Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.
- 4) Zaleca się sporządzenie oferty na formularzu stanowiącym załącznik do SWZ lub ściśle według wzoru. W przypadku złożenia oferty na innym formularzu niż załącznik do SWZ, powinien on zawierać wszystkie wymagane informacje określone w tym załączniku. Formularz oferty nie podlega uzupełnieniu.
- 5) Oferta wraz z załącznikami ma być podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy. Oferta sporządzona w postaci elektronicznej powinna być podpisana podpisem elektronicznym (profilem zaufanym, osobistym lub kwalifikowanym podpisem elektronicznym) przez osobę uprawnioną, zgodnie z formą reprezentacji Wykonawcy, albo przez osobę umocowaną (na podstawie pełnomocnictwa) przez osoby uprawnione.
- 6) Jeśli osoba/osoby podpisujące ofertę działają na podstawie pełnomocnictwa, to treść pełnomocnictwa musi wyraźnie wskazywać uprawnienie do podpisania oferty.
- 7) Dla uznania ważności oferty wymagane jest załączenie stosownego pełnomocnictwa.

### 2. Forma oferty.

- 1) Treść oferty musi odpowiadać treści SWZ.
- 2) Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
- 3) Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w sposób gwarantujący jej odczytanie.
- 4) Wypełnienie Formularza oferty na Platformie przez Wykonawcę, który składa ofertę w postaci elektronicznej, Zamawiający uzna za wiążące.

### 3. Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie Wykonawca zobowiązany jest złożyć wraz z ofertą:

- 1) Wypełniony formularz oferty, sporządzony na podstawie wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej SWZ zawierający cenę, podpisany przez osobę (osoby) upoważnioną/ne do składania oświadczeń woli (*Załącznik Nr 1 do SWZ*);
  - a) Oświadczenia Wykonawcy o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu oraz o braku podstaw do wykluczenia (załącznik nr 4 i 5 do SWZ);
  - b) Oświadczenia podmiotu udostępniającego zasoby (jeśli dotyczy)
  - c) Wykaz wykonanych usług w celu wykazania spełnienia warunku posiadania wiedzy i doświadczenia;
  - d) Wykaz doświadczenia personelu w celu wykazania spełnienia warunku posiadania wiedzy i doświadczenia oraz do kryterium oceny ofert;
- 2) Stosowne Pełnomocnictwo(a):
  - a) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, dokument ustanawiający Pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia, albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy,
  - b) w przypadku, gdy ofertę podpisuje osoba posiadająca Pełnomocnictwo musi ono zawierać zakres umocowania.

## **Rozdział 12. Sposób obliczenia ceny**

1. Należy podać cenę netto i brutto za wykonanie całego przedmiotu zamówienia. Przy obliczeniu ceny należy uwzględnić planowany wzrost minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz minimalnej stawki godzinowej planowanej w 2022 r.
2. Zamawiający przewiduje płatności częściowe. Wynagrodzenie będzie wypłacane Wykonawcy w 3 etapach, na podstawie wystawionych faktur VAT/rachunków w terminach: I etap 31% do dnia 30.11.2021 r., II etap 20% do dnia 30.06.2022 r., III etap 49% do dnia 15.11.2022 r.

3. Wykonawca składając ofertę, informuje Zamawiającego, czy wybór oferty będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, wskazując nazwę (rodzaj) usługi, której świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku.
4. Zamawiający informuje, że nie przewiduje udzielania zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
5. Zamawiający nie przewiduje możliwości prowadzenia rozliczeń w walutach obcych. Rozliczenia między Zamawiającym, a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich.

### **Rozdział 13. Opis kryteriów oceny ofert, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert**

#### 1. Kryteria oceny ofert.

Przy wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający będzie kierował następującymi kryteriami

- |   |       |
|---|-------|
| a) cena   | - 50% |
| b) doświadczenie członków Zespołu Inwestora Zastępczego | - 30% |
| c) okres gwarancji                                      | - 20% |

2. W kryterium cena oferta z najniższą ceną otrzyma 50 punktów, a pozostałe oferty po matematycznych przeliczeniu w stosunku do oferty najtańszej odpowiednio mniej.

Cena będzie obliczona na podstawie wzoru:

$$C_{of} = \frac{C_n}{C_b} \times W_c$$

C<sub>of</sub> - otrzymane punkty

C<sub>n</sub> - najniższa cena spośród złożonych Ofert

C<sub>b</sub> - cena badanej Oferty

W<sub>c</sub> - waga kryterium

3. W kryterium doświadczenie członków Zespołu Inwestora Zastępczego oceniane będą kwalifikacje zawodowe i doświadczenie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia. Punkty zostaną przyznane w następujący sposób:

- a) Dla Kierownika- koordynatora zespołu za zarządzanie lub nadzór nad realizacją inwestycji budowlanych w wiodącej branży konstrukcyjno-budowlanej lub instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, (od jej rozpoczęcia do ich ukończenia) o wartości robót min. 1,5 mln PLN, w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert:
  - minimum dwóch inwestycji – 5 pkt
  - trzech inwestycji – 10 pkt
  - czterech i więcej inwestycji – 20 pkt
- b) Dla Specjalisty ds. rozliczeń finansowych za rozliczanie inwestycji budowlanych, (od rozpoczęcia do ich ukończenia) o wartości robót min. 1,5 mln PLN w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert:
  - minimum dwóch inwestycji – 5 pkt

- trzech inwestycji – 10 pkt
- czterech i więcej inwestycji – 15 pkt

c) Dla Inspektorów nadzoru poszczególnych branż:

- budowlano-konstrukcyjnej, za nadzorowanie robót budowlanych w branży budowlano-konstrukcyjnej o wartości robót objętych nadzorem min. 500 000 PLN w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert:
  - minimum dwóch inwestycji – 5 pkt
  - trzech inwestycji – 10 pkt
  - czterech i więcej inwestycji – 15 pkt
- elektrycznej, za nadzorowanie robót budowlanych w branży elektrycznej o wartości robót objętych nadzorem min. 500 000 PLN w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert
  - minimum dwóch inwestycji – 5 pkt
  - trzech inwestycji – 10 pkt
  - czterech i więcej inwestycji – 15 pkt
- instalacji sanitarnych za nadzorowanie robót budowlanych w swojej branży o wartości robót objętych nadzorem min. 500 000 PLN w okresie ostatnich 5 lat przed terminem składania ofert
  - minimum dwóch inwestycji – 5 pkt
  - trzech inwestycji – 10 pkt
  - czterech i więcej inwestycji – 15 pkt

Punktacja łączna w kryterium będzie obliczona na podstawie wzoru:

$$D_{of} = \frac{D_b}{D_{max}} \times W_d$$

$D_{of}$  - otrzymane punkty

$D_{max}$  - najwyższa punktacja spośród złożonych Ofert

$D_b$  - suma punktów badanej Oferty w w/w kryterium

$W_d$  - waga kryterium

W kryterium doświadczenie Zespołu Inwestora Zastępczego oferta z najwyższą ilością punktów otrzyma 30 punktów, a pozostałe oferty po matematycznych przeliczeniu w stosunku do oferty najwyższej ocenionej odpowiednio mniej.

#### 4. Kryterium okres gwarancji

Wymagany minimalny okres gwarancji na wykonane usługi wynosi 60 miesięcy (5 lat).

Wykonawca, który zaproponuje termin krótszy otrzyma 0 pkt

Wykonawca, który zaproponuje okres 60 miesięcy lub dłuższy otrzyma 20 pkt

#### 5. Zamawiający za najkorzystniejszą uzna ofertę, która uzyska największą ilość punktów łącznie z wszystkich kryteriów.

### **Rozdział 14. Sposób oraz termin składania ofert**

#### 1. Termin składania ofert.

1) Oferta może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert.

2) Do upływu terminu składania ofert Wykonawca może zmienić lub wycofać ofertę.

Ofertę w formie elektronicznej lub postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub osobistym należy złożyć pod adresem:

[https://platformazakupowa.pl/pn/muzeum\\_bytom](https://platformazakupowa.pl/pn/muzeum_bytom) do dnia **01.09.2021. r. do godz. 10:00.**

2. Zastrzeżenie dotyczące informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2020 r. poz. 1913), Wykonawca zobowiązany jest złożyć w ofercie w sposób wyraźnie określający wolę ich utajnienia.

#### **Rozdział 15. Zmiana lub wycofanie złożonej oferty**

1. Wykonawca może przed terminem składania ofert, w formie w jakiej złożył ofertę, dokonać wszelkich poprawek, zmian lub jej wycofania.
2. Po upływie terminu składania ofert Wykonawca nie może skutecznie dokonać zmiany ani wycofać złożonej oferty.

#### **Rozdział 16. Wymagania dotyczące wadium**

Zamawiający nie pobiera wadium.

#### **Rozdział 17. Termin otwarcia ofert**

1. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **01.09.2021 o godz. 11:00.**
2. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu ich otwarcia.
3. Otwarcie ofert następuje po upływie terminu składania ofert.
4. W przypadku awarii systemu teleinformatycznego, która spowoduje brak możliwości otwarcia ofert w terminie, otwarcie ofert nastąpi niezwłocznie po usunięciu awarii.
5. Zamawiający poinformuje o zmianie terminu otwarcia ofert na stronie internetowej prowadzonego postępowania.
6. Zamawiający przed otwarciem ofert, udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaka zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
7. Informacja z otwarcia ofert opublikowana zostanie na stronie internetowej prowadzonego postępowania oraz stronie internetowej Zamawiającego i zawierać będzie informacje o:
  - 1) Nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte.
  - 2) Cenach zawartych w ofertach.

#### **Rozdział 18. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy**

Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp, przysługują środki ochrony prawnej określone w dziale IX ustawy Pzp, tj. odwołanie i skarga do sądu.

#### **Rozdział 19. Informacje o formalnościach, jakie zostaną dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia**

1. Wykonawca będzie zobowiązany do podpisania umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
2. Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty.

3. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie podstawowym złożono tylko jedną ofertę.
4. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia, Zamawiający może dokonać ponownego badania i oceny ofert spośród ofert pozostałych w postępowaniu wykonawców oraz wybrać najkorzystniejszą ofertę albo unieważnić postępowanie.

## **Rozdział 20. Projektowane postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego**

1. Wybrany Wykonawca jest zobowiązany do zawarcia umowy w sprawie zamówienia na warunkach określonych w projekcie umowy, stanowiącym Załącznik do SWZ.
2. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454 - 455 Pzp oraz wskazanym poniżej.
4. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksów w niżej wymienionych przypadkach:
  - a) wystąpienia siły wyższej – w zakresie terminu zakończenia,
  - b) ustawowej zmiany stawki podatku VAT – zmiana wynagrodzenia,
  - c) zmiany numeru rachunku bankowego – w zakresie dostosowania umowy do tych zmian,
  - d) zmiany nazwy oraz formy prawnej Stron – w zakresie dostosowania umowy do tych zmian,
  - e) zmian wynikających ze zmian w zakresie obowiązujących przepisów prawa – w zakresie dostosowania umowy do tych zmian.
5. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.
6. Wnioski stron o dokonanie zmian w umowie winne być składane na piśmie i zawierać dokładny opis proponowanej zmiany. Do wniosków należy załączyć dokumenty uzasadniające wprowadzone zmiany.

## **Rozdział 21. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy**

1. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynosi 5% całkowitej ceny podanej w ofercie.
2. Wybór formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy należy do Wykonawcy (zgodnie z art. 450 Pzp).
3. Wymagane jest aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione najpóźniej w dniu zawarcia umowy.

## **Rozdział 22. Klauzula informacyjna**

Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:

1) posiada statut administratora danych osobowych w stosunku do:

- a) Wykonawcy będącego osobą fizyczną,
- b) Wykonawcy będącego osobą fizyczną, prowadzącą jednoosobową działalność gospodarczą pełnomocnika Wykonawcy będącego osobą fizyczną (np. dane osobowe zamieszczone w pełnomocnictwie),
- c) członka organu zarządzającego Wykonawcy, będącego osobą fizyczną (np. dane osobowe dostępne w Krajowym Rejestrze Sądowym),  
dalej łącznie „Pani/Pana”;



- 2) administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Muzeum Górnośląskie w Bytomiu, pl. Jana III Sobieskiego 2, 41-902 Bytom, tel.: + 48 (32) 281 82 94, e-mail: sekretariat@muzeum.bytom.pl;
  - 3) w związku z przetwarzaniem danych osobowych można kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych: iod@muzeum.bytom.pl;
  - 4) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego prowadzonym w trybie podstawowym o którym mowa w art. 275 pkt 1) ustawy Pzp;
  - 5) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 18 oraz art. 74 ustawy Pzp;
  - 6) podmiotem przetwarzającym dane jest platformazakupowa.pl, Open Nexus Sp. z o.o. Bolesława Krzywoustego 3, 61-144 Poznań.
  - 7) dane osobowe będą przechowywane, przez okres 5 lat licząc od początku roku następnego po udzieleniu zamówienia, a w przypadku zawarcia umowy do momentu wygaśnięcia roszczeń wynikających z umowy, jak również wykonania obowiązków wynikających z przepisów prawa, nie krócej niż 10 lat licząc od początku roku następnego po zawarciu umowy, w tym w szczególności podatkowych i rachunkowych;
  - 8) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;
  - 9) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
  - 10) posiada Pani/Pan:
    - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących\*,
    - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych\*\*,
    - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO\*\*\*,
    - d) prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pana, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
  - 11) nie przysługuje Pani/Panu:
    - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
    - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
    - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.
2. Wykonawca ubiegając się o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego jest zobowiązany do wypełnienia obowiązków formalno-prawnych związanych z udziałem w postępowaniu wynikających z art. 13 lub 14 RODO. W celu zapewnienia, że Wykonawca wypełni ww. wymagane obowiązki informacyjne oraz ochrony prawnie uzasadnionych interesów osoby trzeciej (osób fizycznych), której dane zostały przekazane Zamawiającemu w związku z udziałem Wykonawcy w niniejszym postępowaniu, Wykonawca składa wraz z ofertą oświadczenie o wypełnieniu przez niego obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO.

\* Wyjaśnienie: w przypadku, gdy skorzystanie z tego prawa wymagałoby po stronie administratora niewspółmiernie dużego wysiłku może zostać Pani/Pan zobowiązana do wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursu albo sprecyzowanie nazwy lub daty zakończonego postępowania o udzielenie zamówienia.

\*\* Wyjaśnienie: skorzystanie z prawa do sprostowania lub uzupełniania danych osobowych, o którym mowa w art. 16 RODO nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu 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, a także nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia tego postępowania.

## **Rozdział 23. Postanowienia końcowe**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Specyfikacji, mają zastosowanie przepisy Prawa Zamówień Publicznych z 11.09.2019 r. oraz aktów wykonawczych.

Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca.

Wykaz załączników do niniejszej SWZ:

1. Formularz oferty – załącznik nr 1
2. Projekt umowy – załącznik nr 2
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – załącznik nr 3
4. Oświadczenia – załącznik 4 i 5
5. Oświadczenie udostępniającego zasoby (jeśli dotyczy) – Załącznik nr 6
6. Wykaz wykonanych usług – Załącznik nr 7
7. Wykaz osób (członków Zespołu IZ) – Załącznik nr 8

Bytom, dnia 22.08.2021 r.

Specyfikację zatwierdziła

Iwona Mohl

Dyrektor Muzeum Górnośląskiego Bytomiu

Sporządziła:

Anna Wandzik

---

(pieczęć Wykonawcy)

## Formularz Oferty

Nazwa Wykonawcy:.....

Adres siedziby.....

NIP ..... REGON .....

nr tel/faksu Wykonawcy: .....

**e-mail Wykonawcy:** .....Imię i nazwisko przedstawiciela/i Wykonawcy<sup>1)</sup> .....Pełnomocnik Wykonawców wspólnie składających ofertę \* .....  
na podstawie pełnomocnictwa .....

Kategoria Przedsiębiorstwa (zaznaczyć właściwe):

..... mikroprzedsiębiorstwo ..... małe przedsiębiorstwo ..... średnie przedsiębiorstwo ..... pozostałe

Nawiązując do ogłoszenia dotyczącego procedury podstawowej na usługi pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego do zadania pn. „Termomodernizacja budynku przy pl. Jana III Sobieskiego 2 wraz z podniesieniem bezpieczeństwa p.poż” Muzeum Górnośląskiego w Bytomiu, oferujemy wykonanie w/w przedmiotu zamówienia za cenę:

cena za wykonanie całości przedmiotu zamówienia wynosi:  
wartość brutto.....zł. słownie ..... zł

VAT..... zł

wartość netto: ..... zł. słownie ..... zł

Ceny należy podać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku zgodnie z polskim systemem płatniczym.

Okres gwarancji na wykonane usługi wynosi ..... miesięcy.

1. Zastrzegamy tajność informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, zawartych w ofercie, w części ..... na stronach od .....do .....\*)

2. Ofertę sporządzono w dniu ..... 2021 roku

3. Oświadczamy, że uważamy się za związanych z niniejszą Ofertą przez okres 30 dni.

4. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z SWZ i nie wnosimy do niej zastrzeżeń, zdobyliśmy konieczne informacje do przygotowania Oferty.

5. Przyjmujemy do wiadomości i akceptujemy warunek Zamawiającego, że nie złożenie przez nas żądanych przez Zamawiającego dokumentów, o których mowa w Specyfikacji, może spowodować odrzucenie Oferty.

6. Oświadczamy, że przy wykonywaniu niniejszego zamówienia będziemy/nie będziemy\* korzystać z usług podwykonawców, którym zamierzamy powierzyć wykonanie następujących części zamówienia:

nazwa Podwykonawcy (jeżeli jest znana).....

wykonanie.....

.....

7. Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO<sup>2)</sup> wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.\*\*

.....

miejsceowość i data

.....

podpisano elektronicznie/podpisem osobistym

**UWAGA: Ofertę należy podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby uprawnionej do zaciągania zobowiązań w imieniu Wykonawcy.**

\*wypełnić jeśli dotyczy

<sup>1)</sup> Osoba/y występujące w rejestrze jako upoważniona/e do reprezentacji wykonawcy, lub osoba/y posiadająca/e pełnomocnictwo podpisane przez osoby upoważnione zgodnie z rejestrem. Pełnomocnictwo Wykonawca dołącza do oferty

<sup>2)</sup> rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).

<sup>2</sup> wypełnić jeśli dotyczy

\*\* 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).

## PROJEKT UMOWY

### UMOWA NR MGB/...../2021

zawarta w dniu.....w Bytomiu pomiędzy:

Muzeum Górnośląskim w Bytomiu z siedzibą przy pl. Jana III Sobieskiego 2, 41-902 Bytom, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury, prowadzonego przez Województwo Śląskie – Zarząd Województwa Śląskiego pod numerem RIK - M/15/99, REGON: 000-278-451, NIP: 626-00-04-392, reprezentowanym przez:

**Dyrektora Muzeum Górnośląskiego w Bytomiu – Iwonę Mohl**

przy kontrasygnacie

**Głównego Księgowego – Jolanty Orzeł**

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....,  
zwanym dalej w treści niniejszej umowy „Inwestorem Zastępczym”, „Wykonawcą”.  
albo<sup>1</sup>

.....,

Wykonawcami wspólnie ubiegającymi się o udzielenie zamówienia i ponoszącymi z tego tytułu solidarną odpowiedzialność.

zwanymi w dalszej części umowy „Stronami”.

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji, zgodnie z art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej ustawy Pzp.

#### § 1 Przedmiot Umowy

1. **Zamawiający** zleca a **Wykonawca** przyjmuje zlecenie pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego (w tym pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego) nad realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego pod nazwą: „Termomodernizacja budynku przy pl. Jana III Sobieskiego 2 wraz z podniesieniem bezpieczeństwa p.poż”.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera Załącznik nr 3 do SWZ, który stanowi integralną część Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy w terminie od dnia podpisania Umowy do dnia 30 listopada 2022 roku.

#### § 2 Pełnomocnictwa

1. Wykonawca będzie wykonywał czynności zastępstwa inwestycyjnego w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
2. Wykonawca będzie wykonywał swoje czynności na podstawie Umowy i udzielonych mu przez Zamawiającego pełnomocnictw.

---

<sup>1</sup> Zgodnie z ofertą Wykonawcy

### § 3 Podwykonawcy

1. **Wykonawca** zrealizuje przedmiot umowy bez udziału Podwykonawców.

albo

**Wykonawca** wykona przedmiot umowy przy udziale następujących podwykonawców:

- 1) ..... - zakres umowy, który wykona Podwykonawca: .....
  - 2) .....- zakres umowy, który wykona Podwykonawca: .....
2. Zmiana podwykonawcy, nastąpić może zgodnie z zasadami, o których mowa w § 15 ust. 2 umowy.
  3. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia **Wykonawca**, o ile są już znane, musi podać Zamawiającemu nazwę albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację przedmiotu zamówienia. **Wykonawca** zawiadamia **Zamawiającego** o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację przedmiotu zamówienia.
  4. Podwykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy dalszym podwykonawcom bez pisemnej zgody **Zamawiającego i Wykonawcy**.
  5. Za działania i zaniechania podwykonawcy(-ów) oraz dalszych podwykonawców **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność jak za własne działania i zaniechania.
  6. Zatrudnienie przez **Wykonawcę** innych podwykonawców niż wskazani w § 3 ust. 1 umowy wymaga zmiany umowy zgodnie z § 15 ust. 2 umowy.

### § 4 Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Z tytułu wykonania przedmiotu niniejszej Umowy **Wykonawca** otrzyma od **Zamawiającego** łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **netto** (słownie: .....) + podatek od towarów i usług VAT w stawce ..... %, co daje **kwotę brutto** ..... zł (słownie: ..... **złotych brutto**).
2. **Strony** zgodnie ustalają, iż wynagrodzenie **Wykonawcy** wskazane w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, stałym.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania Wykonawcy wynikającego z niniejszej umowy lub, odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania Wykonawcy będzie przysługiwało wyłącznie wynagrodzenie za zobowiązania wykonane. Strony ustalają, iż zobowiązaniem wykonanym będzie taka część umowy, która może zostać uznana za kompletną i możliwą do wykorzystania przez Zamawiającego.

### § 5 Klauzule waloryzacyjne

1. **Zamawiający** przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 4 ust 1 Umowy (umowa zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy) w następujących przypadkach:
  - 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U.poz.2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572) jeśli zmiany określone w ust 1 pkt. 1 –4 będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.
  - 5) zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia; Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający Strony Umowy do żądania

zmiany wynagrodzenia ustala się na 15% w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia składania ofert. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na dzień zaistnienia przesłanki w postaci wzrostu wynagrodzenia ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o 15%.

2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust 1 pkt 1 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust 1 pkt 2 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust.1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne bądź zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust.1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust 1 pkt 3 lub 4 niniejszego paragrafu.
5. W sytuacji wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 15% Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
6. W sytuacji spadku ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 15% Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemną informację o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Informacja powinna zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
7. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy określonego w rozliczeniu częściowym ulegnie waloryzacji o zmianę wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ustalanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”. W przypadku gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdują inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.
8. Wniosek o którym mowa w ust 5 i 6 można nie wcześniej niż po upływie 10 miesięcy od dnia zawarcia

umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż 4 miesiące.

9. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1-4 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.
10. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.
11. Maksymalna wartość poszczególnej zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 1 pkt 5 to 5% wynagrodzenia za zakres Przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, a łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia to 2% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1;
12. Przez maksymalną wartość korekt, o której mowa w ust. 11 należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji.
13. Wartość zmiany (WZ) o której mowa w ust. 1 pkt 5 określa się na podstawie wzoru:  $WZ = (W \times F) / 100$ , przy czym: W -wynagrodzenie netto za zakres Przedmiotu Umowy, za zakres Przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, F –średnia arytmetyczna czterech następujących po sobie wartości zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy wynikających z komunikatów Prezesa GUS;
14. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w ust. 11.
15. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1 pkt 5, zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia zmiany do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy

#### **§ 6 Zasady płatności wynagrodzenia Wykonawcy**

- 1) Wynagrodzenie **Wykonawcy** określone w § 4 ust. 1 płatne będzie na podstawie faktur VAT wystawionych w następujący sposób:
  - a) 31% całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy - faktura wystawiona do dnia 30.11.2021 r.
  - b) 20% całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy - faktura wystawiona do dnia 30.06.2021 r.
  - c) 49% całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy - faktura wystawiona do dnia 15.11.2022 r.
- 2) Podstawą wypłaty części wynagrodzenia **Wykonawcy** wskazanego w ust 1 jest:
  - a) protokół podpisany przez Zamawiającego zgodnie z pkt X Załącznika nr 3 do SWZ potwierdzający zrealizowanie danego etapu umowy lub jego części,
  - b) zatwierdzone przez Zamawiającego bez zastrzeżeń Miesięczne Raporty za okres będący przedmiotem rozliczenia wraz z Raportami tygodniowymi z tego okresu sporządzonymi zgodnie z pkt X Załącznika nr 3 do SWZ
  - c) dostarczenie prawidłowej faktury VAT do **Zamawiającego** pod rygorem zwrócenia faktury do korekty,
  - d) pozytywna weryfikacja rachunku bankowego Wykonawcy na „białej liście podatników VAT”.
- 3) Termin zapłaty należności z faktur **Wykonawcy** ustala się na 30 dni od daty dostarczenia faktury do **Zamawiającego**. W razie dostarczenia nieprawidłowej faktury termin zapłaty biegnie od dostarczenia właściwej faktury korygującej.



- 4) Płatność nastąpi przelewem na rachunek bankowy **Wykonawcy** wskazany na fakturze.
- 5) Za dzień płatności **Strony** uznają dzień obciążenia rachunku **Zamawiającego**.

#### **§ 7 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy gwarantujące zgodne z Umową wykonanie przedmiotu umowy ustala się w wysokości 5% wynagrodzenia, o którym mowa w §4 ust. 1 Umowy, w kwocie ..... obowiązujące nie krócej niż do dnia ..... r.
2. **Wykonawca** oświadcza, iż wniósł zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 przed zawarciem Umowy w formie .....
3. **Wykonawcy** wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Zabezpieczenie zostanie zwrócone **Wykonawcy** w terminie:
  - 70% kwoty 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
  - 30 % kwoty zabezpieczenia zostanie pozostawione na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji.
5. Ewentualna, dokonana przez Wykonawcę, zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, dla której nie jest konieczna zgoda Zamawiającego, wymaga pisemnej notyfikacji ze strony Wykonawcy.
6. Pozostałe kwestie związane z zabezpieczeniem należytego wykonania umowy reguluje ustawa Prawo zamówień publicznych.

#### **§ 8 Szczegółowe obowiązki Wykonawcy**

1. **Wykonawca** obowiązany jest do pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego (w tym pełnienie kompleksowego nadzoru inwestorskiego) z zachowaniem należytej staranności.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów **Zamawiającego**.
3. **Wykonawca** ponosi wobec **Zamawiającego** odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące następstwem nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową do pełnej ich wysokości.
4. W szczególności pełniąc funkcję Inwestora Zastępczego **Wykonawca** obowiązany jest do wykonania czynności szczegółowo opisanych w **załączniku nr 3 do SWZ**:
  - Etap I . przedinwestycyjny
  - Etap II – przeprowadzenie procedur przetargowych
  - Etap III – realizacja robót budowlanych
  - Etap IV – etap rozliczeń końcowych Inwestycji
  - Etap V – etap gwarancji i zgłaszania wad

#### **§ 9 Uprawnienie Zamawiającego do wydawania poleceń Wykonawcy**

1. **Zamawiający** ma prawo zgłaszać w każdym czasie uwagi i zastrzeżenia dotyczące procesu inwestycyjnego, które **Wykonawca** winien niezwłocznie przeanalizować i uwzględnić, zawiadamiając **Zamawiającego** o podjętych działaniach.
2. **Wykonawca** nie może samodzielnie, wbrew zgłoszeniu Zamawiającego podjąć decyzji dotyczącej procesu inwestycyjnego.
3. **Wykonawca** przy realizacji umowy w zakresie przygotowania i przeprowadzenia postępowań o udzielenie zamówienia publicznego jest zobowiązany do uzyskania pisemnej akceptacji zamawiającego każdej czynności w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Akceptacja nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności Wykonawcy względem Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest do poinformowania **Zamawiającego** o konieczności wykonania robót

budowlanych dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych w terminie 7 dni od powstania takiej konieczności z podaniem uzasadnienia.

#### **§ 10 Ograniczenie zakresu umocowania Wykonawcy do zlecenia robót dodatkowych, zamiennych i nieprzewidzianych**

1. **Wykonawca** nie jest upoważniony do zlecenia wykonawcy robót budowlanych wykonania robót dodatkowych, zamiennych i nieprzewidzianych bez uzyskania pisemnej zgody **Zamawiającego**.
2. **Wykonawca** nie jest upoważniony do nakazania wykonawcy robót budowlanych podejmowania działań powodujących powstanie dodatkowych zobowiązań finansowych dla **Zamawiającego**.
3. Postanowienie ust. 2 nie ma zastosowanie jeżeli działania, których wykonanie nakazuje **Wykonawca** mają zapobiec katastrofie budowlanej lub innym zdarzeniom powodującym zagrożenie dla życia i zdrowia ludzkiego.

#### **§ 11 Inspektorzy nadzoru inwestorskiego**

1. **Wykonawca** ustanowi w ciągu 3 dni od dnia zawarcia umowy o roboty budowlane inspektorów nadzoru we wszystkich branżach występujących w obiekcie ze wskazaniem inspektora – koordynatora, zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
2. Funkcje inspektorów branżowych nadzoru inwestorskiego z ramienia **Wykonawcy** pełnić będą:
  - 1) branża budowlana, konstrukcyjna:..... (imię, nazwisko, nr uprawnień, poświadczenie członkostwa w samorządzie zawodowym);
  - 2) branża sanitarna:..... (imię, nazwisko, nr uprawnień, poświadczenie członkostwa w samorządzie zawodowym);
  - 3) branża elektryczna:..... (imię, nazwisko, nr uprawnień, poświadczenie członkostwa w samorządzie zawodowym).
3. Jako koordynatora pełniącego funkcję inspektora Zastępczego **Wykonawca** wyznacza: .....
4. Jako Specjalistę ds. rozliczeń **Wykonawca** wyznacza: .....
5. **Wykonawca** zobowiązany jest dostosować swój czas pracy do czasu pracy wykonawców robót budowlanych, podwykonawców, dostawców oraz przedstawicieli **Zamawiającego**, w ten sposób aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji inwestycji i/lub poszczególnych etapów jej realizacji.

#### **§ 12 Obowiązki Zamawiającego związane z realizacją inwestycji**

Do obowiązków **Zamawiającego** związanych z realizacją inwestycji należy:

- 1) wydanie placu budowy;
- 2) zapewnienie środków finansowych na pokrycie kosztów realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego w wysokości niezbędnej dla prawidłowego i terminowego wykonania zobowiązań. Zadanie inwestycyjne finansowane będzie z rachunku bankowego **Zamawiającego**;
- 3) terminowa zapłata faktur wykonawcy robót budowlanych, po uprzednim sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez **Wykonawcę**;
- 4) terminowa zapłata wynagrodzenia **Wykonawcy** na podstawie przedłożonych przez niego faktur,
- 5) pokrywanie innych niezbędnych kosztów uzgodnionych z **Wykonawcą** na piśmie przed podjęciem decyzji o ich poniesieniu;
- 6) podpisanie umowy z wybranym w drodze przetargu publicznego wykonawcą robót budowlanych;
- 7) udzielanie **Wykonawcy** w terminie do dwóch tygodni odpowiedzi na postawione przez niego

- wnioski, propozycje i zapytania dotyczące procesu inwestycyjnego, w tym w szczególności mające wpływ na zakres robót, koszty i terminy;
- 8) udział w komisyjnym określeniu stanu zaawansowania robót w przypadkach odstąpienia od umowy o wykonanie tych prac;
  - 9) udział w Komisjach przetargowych podczas przeprowadzanych procedur przetargowych;
  - 10) udział w komisji odbioru końcowego inwestycji;
  - 11) udzielanie pełnomocnictw;
  - 12) Wyznaczenie osoby do kontaktu z Wykonawcą z podaniem danych teleadresowych.

### § 13 Odstąpienie od Umowy

1. **Zamawiający** ma prawo odstąpić od Umowy w następujących okolicznościach:
  - 1) W terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
  - 2) jeżeli **Wykonawca** nie podejmie wykonywania obowiązków wynikających z zawartej Umowy, przerwie ich wykonywanie i pomimo dodatkowego wezwania nie podejmie ich w określonym terminie;
  - 3) jeżeli **Wykonawca** wykonywać będzie swe obowiązki w sposób nienależyty i pomimo wezwania nie nastąpi poprawa w wykonywaniu tych obowiązków;
  - 4) w razie gdyby **Wykonawca** został postawiony w stan likwidacji lub upadłości;
  - 5) w przypadku niepozyskania środków na realizację inwestycji przez Zamawiającego.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy Zamawiający może złożyć w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu podstaw do jego złożenia. Oświadczenie wymaga formy pisemnej.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy, zgodnie z powyższymi postanowieniami, Strony dokonają odpowiedniego rozliczenia wykonanego przez Wykonawcę zakresu Umowy, zgodnie z warunkami Umowy, kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik do formularza ofertowego oraz obowiązującymi przepisami. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługują inne roszczenia.

### § 14 Kary umowne

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) w razie odstąpienia od Umowy przez **Zamawiającego** w wypadkach opisanych w § 13 ust. 1 pkt 2), 3), w wysokości 15% wartości wynagrodzenia **Wykonawcy** netto określonego w § 4 ust. 1,
  - 2) zwłoki w realizacji przedmiotu Umowy w wysokości w stosunku do terminu, o którym mowa w §1 ust. 3 Umowy, w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia **Wykonawcy** netto określonego w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia Wykonawcy netto określonego w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu poszczególnych etapów wskazanych w § 8 ust. 4 względem terminów określonych przez strony w odniesieniu do każdego z tych etapów lub wynikających z odrębnych dokumentów;
  - 4) w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy netto określonego w § 4 ust. 1 z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 5 ust. 15
  - 5) zwłoki w usunięciu wad przedmiotu Umowy w ramach rękojmi lub gwarancji, w stosunku do terminu określonego w § 16, w wysokości 0,01 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy netto określonego w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki

- 6) zwłoki w dostarczeniu Zamawiającemu raportów tygodniowych lub miesięcznych w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki względem terminów wskazanych w pkt X Załącznika nr 3 do SWZ
  - 7) za każdy przypadek nie zapewnienia przez Wykonawcę właściwego Inspektora Nadzoru przy realizacji inwestycji, Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 500 zł
  - 8) za każdy przypadek nie zapewnienia przez Wykonawcę udziału swojego personelu w postępowaniu przetargowym o udzielenie zamówienia, mającym na celu wyłonienie wykonawców robót, Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 500 zł
  - 9) za każdy przypadek nieuzasadnionej i niezgłoszonej Zamawiającemu nieobecności kluczowego personelu Wykonawcy na naradach na budowie, Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości 1000 zł.
2. łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wartości całkowitego wynagrodzenia netto Wykonawcy.
  3. W przypadku gdyby w wyniku nienależytego wykonania lub niewykonania Umowy przez **Wykonawcę** u **Zamawiającego** powstała szkoda, której wartość przekracza ustanowione kary umowne, **Zamawiający** uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

### § 15 Dopuszczalność zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian zawartej z wybranym Wykonawcą umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w zakresie:
  - a) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację zamówienia,
  - b) ewentualnej zmiany sposobu wykonania zamówienia z samodzielnego wykonania przez Wykonawcę, na wykonanie z udziałem podwykonawców, zmiany zakresu zamówienia powierzonego do wykonania podwykonawcom, a także zmiany podwykonawcy,
  - c) zmiany terminu obowiązywania Umowy gdy:
    - wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót i prac, w szczególności z powodu technologii realizacji robót i prac określonej: Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania robót i prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
    - dy wystąpi konieczność wykonania robót i prac zamiennych lub innych robót i prac niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
    - wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
    - gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
    - jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót i prac z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
    - wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami; w razie wystąpienia siły wyższej Strony Umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań

umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej.

3. Strony przewidują możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia wykonawcy w następujących warunkach:
  - a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług,
  - b) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002r., o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.
  - d) Zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 04.10.2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572).
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 3.a) Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia wykonawcy po zmianie umowy.
5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 3 b) wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w terminie do 30 dni od dnia opublikowania przepisów dokonujących zmian do 30 dnia od ich wejścia w życie w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub wysokości minimalnej stawki godzinowej. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę lub wysokości minimalnej stawki godzinowej na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej lub stawki godzinowej minimalnej. Nie będą akceptowane koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzeń pracowników Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub wysokości minimalnej stawki godzinowej.
6. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 3 c) Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 3 c), na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 3 c).
7. Zamawiający po zaakceptowaniu wniosków, o których mowa w ust. 3, wyznacza datę podpisania aneksu do umowy.
8. Zmiana umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy, o którym mowa w ust.5.
9. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 3 c), na koszty wykonania zamówienia należy do wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez zamawiającego
10. Wszelkie zmiany umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

### **§ 16 Gwarancja i rękojmia za wady**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy przez okres odpowiadający okresowi gwarancji jakości, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na Przedmiot umowy gwarancji jakości na okres ..... miesięcy. Okres gwarancji, rękojmi rozpoczyna się z dniem podpisania przez Zamawiającego Protokołu odbioru końcowego.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany będzie do usuwania na koszt własny wszelkich wad.
4. Uprawnienia z tytułu rękojmi oraz gwarancji jakości będą realizowane na poniższych zasadach:
  - 1) Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych wad najpóźniej w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia przez Zamawiającego,
  - 2) w przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania Wad lub usunie Wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć ich usunięcie podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze) po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 14 dni,
  - 3) usunięcie wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy,
  - 4) udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
5. Zgłoszenie Wad przez Zamawiającego może nastąpić na piśmie, albo za pośrednictwem poczty e-mail.

### **§ 17 Ubezpieczenie**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej z tytułu prowadzonej działalności zawodowej w zakresie obejmującym przedmiot zamówienia, o którym mowa w §1 niniejszej Umowy, na kwotę co najmniej 2 000 000,00 PLN (słownie: 2 miliony 00/100 gr), na dowód czego przedstawia kopię polisy ubezpieczeniowej lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia.
2. Wykonawca zapewnia, że przez cały okres obowiązywania Umowy będzie posiadał ważną polisę ubezpieczeniową na kwotę nie niższą niż określona w ust. 1.
3. Niezłożenie, lub nieposiadanie polisy ubezpieczeniowej o której mowa w niniejszym paragrafie upoważnia Zamawiającego do zawarcia umowy ubezpieczenia z wybranym przez siebie zakładem, i obciążenia jej kosztami Wykonawcy.

### **§ 18 Prawa autorskie**

1. W ramach wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przeniesienia na Zamawiającego wszelkich autorskich praw majątkowych do utworów wytworzonych przez niego w ramach realizacji niniejszej Umowy (dalej: „Utwory”).
2. Przejście autorskich praw majątkowych do Utworów na Zamawiającego nastąpi z chwilą podpisania przez Zamawiającego Protokołu odbioru końcowego.
3. Utwory powinny stanowić w całości dzieła oryginalne, wolne od jakichkolwiek zapożyczeń, nie naruszające praw osób trzecich. Utwory nie powinny narażać Zamawiającego na jakąkolwiek odpowiedzialność wobec trzecich. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za naruszenie jakichkolwiek praw osób trzecich do Utworów.
4. W skutek przeniesienia autorskich praw majątkowych do Utworów Zamawiający uzyska prawo do korzystania z Utworów na obszarze całej Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami na następujących polach eksploatacji:
  - a) Utrwalanie Utworów, lub jego części dowolną techniką istniejącą w chwili podpisania niniejszej umowy, w tym w szczególności wprowadzanie do pamięci komputera na dowolnej liczbie własnych stanowisk komputerowych i stanowisk komputerowych jednostek podległych, zapisywanie na wszelkich cyfrowych nośnikach informacji
  - b) Zwielokrotnianie Utworów lub jego części dowolną techniką istniejącą w chwili podpisania niniejszej umowy, w tym w szczególności wytwarzanie egzemplarzy techniką drukarską, reprograficzną, zapisu

- magnetycznego oraz techniką cyfrową,
- c) obrót oryginałem albo egzemplarzami, na których utrwalono Utwory lub ich części, w tym w szczególności użyczenie, najem, dzierżawa oryginału albo egzemplarzy,
  - d) rozpowszechnianie Utworów lub ich części w dowolny sposób, w tym w szczególności wystawienie, wyświetlenie, prezentacje multimedialne, odtworzenie, przekazywanie innym podmiotom w celu sporządzenia opracowań, udostępnianie w Internecie,
  - e) korzystanie do realizacji robót budowlanych objętych dokumentacją projektową,
  - f) udzielanie licencji do korzystania z Utworów,
  - g) odsprzedaż Utworów,
  - h) inne związane z działalnością Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązuje się zwrócić Zamawiającemu wszelkie szkice, projekty wstępne oraz zapisy elektroniczne powstałe w związku z realizacją Umowy.
  6. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego zmian w Utworach lub ich części wykonanych na podstawie niniejszej umowy według uznania Zamawiającego.
  7. Wykonawca wyraża zgodę na rozporządzanie i korzystanie przez Zamawiającego z opracowań Utworów lub ich części wykonanych na podstawie niniejszej Umowy.

#### **§ 19 Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego.
2. Wszelkie spory powstałe na tle niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Integralna część umowy stanowią:
  - Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (Załącznik nr 3 do SWZ)
  - kopia polisy OC Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

## I. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem niniejszego postępowania jest wykonanie usługi Inwestora Zastępczego, w szczególności w zakresie zarządzania projektem, zarządzania kosztami inwestycji oraz nadzoru inwestorskiego w odniesieniu do Inwestycji.
2. Inwestor Zastępczy będzie działał na zlecenie i w imieniu Zamawiającego, zgodnie z polskim prawem przy realizacji projektu pn. „Termomodernizacja budynku przy pl. Jana III Sobieskiego 2 wraz z podniesieniem bezpieczeństwa p.poż” , realizowanego w ramach środków z Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych, w szczególności zapewniając sprawną obsługę procesu inwestycyjnego, od momentu przygotowania wymaganej prawem polskim dokumentacji niezbędnej do ogłoszenia przetargów na wybór Wykonawców robót, przez proces przewidzianych robót budowlanych, zapewniając jednocześnie wymagane przepisami prawa odbiory robót budowlanych, przeprowadzenie odbioru zakończonych etapów robót budowlanych, rozliczenie finansowe całego zadania inwestycyjnego wraz z pozytywnym odbiorem przez organ współfinansujący inwestycję, dokonanie odbioru końcowego przed datą upłynięcia gwarancji na zrealizowane roboty budowlane.
3. Do zakresu prac objętych Umowa należą w szczególności:
  - 1) Przygotowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami kosztorysów inwestorskich oraz uzyskanie akceptacji Zamawiającego.
  - 2) Przygotowanie Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót stanowiących obowiązkowe dokumenty przetargowe i kontraktowe wchodzący w skład Specyfikacji Warunków Zamówienia.
  - 3) Przygotowanie Specyfikacji Warunków Zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
  - 4) Przygotowanie i przeprowadzenie przetargów oraz wybór najkorzystniejszej oferty cenowej oraz Wykonawcy zapewniającego prawidłowe wykonanie Inwestycji.
  - 5) Przekazanie terenu budowy wraz z wymaganym zapleczem socjalno-bytowym.
  - 6) Kontrola i nadzór nad realizacją robót budowlanych.
  - 7) Kontrola kosztów inwestycji wraz z rozliczeniem inwestycji wg wymagań Zamawiającego
  - 8) Zarządzanie projektem w porozumieniu z Zamawiającym
  - 9) Poszukiwanie optymalizacji kosztów realizacji inwestycji
  - 10) Doradztwo techniczne
  - 11) Dokonywanie okresowych przeglądów gwarancyjnych wynikających z gwarancji udzielonych przez Wykonawcę robót budowlanych.

## II. OPIS INWESTYCJI

1. Teren inwestycji znajduje się w Bytomiu przy pl. Jana III Sobieskiego 2 będącego w strefie obszaru objętego opieką konserwatorską.
2. W ramach prowadzenia Inwestycji jako Inwestor Zastępczy przewidziano następujące prace budowlane:
  - 1) Wykonanie nowego pokrycia dachu budynku administracyjnego wraz z dociepleniem i wymianą obróbek blacharskich oraz wymianą istniejącej konstrukcji byłych świetlików wraz z montażem instalacji klimatyzacji wg wymogów Zamawiającego.
  - 2) Wykonanie izolacji pionowej fundamentów budynku wystawowego wraz z dociepleniem.
  - 3) Wydzielenie strefy ppoż. poprzez wykonanie systemu oddymiania klatki schodowej budynku wystawowego wraz z montażem drzwi ppoż., zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją techniczną.



3. Ogłoszenie postępowań przetargowych na wybór Wykonawców planowany jest na przełomie grudnia 2021 – luty 2022 roku. Rozpoczęcie robót budowlanych planowane jest na kwiecień 2022 roku, a zakończenie wszystkich robót budowlanych do października 2022 roku.
4. Rozliczenie merytoryczne i finansowe całej inwestycji planowane jest na listopad 2022 roku.

### **III. SPOSÓB REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

**W ramach zamówienia Zamawiający przewiduje etapowanie zadań Inwestora Zastępczego w następujący sposób:**

#### **1. Etap przedinwestycyjny**

- 1) Przygotowanie kosztorysów inwestorskich oraz współpraca z Zamawiającym w celu uzgodnienia najkorzystniejszego wyboru sposobu wykonania inwestycji.
- 2) Przygotowywaniu dokumentacji przetargowych w celu wyboru Wykonawców robót budowlanych;
- 3) Tworzeniu umów dla Wykonawców w porozumieniu z Zamawiającym.

#### **2. Etap przetargów**

- 1) Ogłoszenie i przeprowadzenie procedur przetargowych;
- 2) Komunikacja z Wykonawcami w celu odpowiedzi na zapytania przetargowe;
- 3) Weryfikacja, porównanie ofert złożonych w przetargach oraz wybór ofert najkorzystniejszych w porozumieniu z Zamawiającym;
- 4) Prowadzenie procedur ewentualnych odwołań i skarg wniesionych przez wykonawców,
- 5) Prowadzenie pełnej dokumentacji procedur przetargowych
- 6) Udział w procesie zawierania umów z wybranymi Wykonawcami, zgodnie z wynikiem przetargów i na warunkach wynikających ze złożonych ofert;

#### **3. Etap realizacji robót budowlanych**

- 1) Nadzór nad Inwestycją, w tym zapewnienie przeprowadzania odbiorów robót przez Inspektorów Nadzoru;
- 2) Zarządzanie Inwestycją;
- 3) Weryfikacja terminowości realizacji robót przez Wykonawców, wczesne reagowanie w przypadku jakichkolwiek opóźnień w realizacji robót, weryfikacją i nadzór nad wdrażaniem programów naprawczych i harmonogramów szczegółowych realizacji robót;
- 4) Zarządzanie kosztami Inwestycji.

#### **4. Etap rozliczeń końcowych Inwestycji**

- 1) Przejęcie od Wykonawców kompletnej dokumentacji powykonawczej, sprawdzenie jej poprawności wraz z jej przekazaniem do Zamawiającego;
- 2) Przeprowadzenie odbiorów końcowych całości inwestycji;
- 3) Przygotowanie listy usterek i nadzór nad ich usunięciem;
- 4) Weryfikacja i akceptacja przygotowanych przez Wykonawców harmonogramów przeglądów gwarancyjnych.
- 5) Rozliczenie finansowe, końcowe całej inwestycji zgodnie z wymogami Zamawiającego.

#### **5. Etap gwarancji i zgłaszania wad**

- 1) Dokonywanie corocznych przeglądów gwarancyjnych wynikających z gwarancji udzielonych przez Wykonawcę robót budowlanych liczone od daty podpisania Protokołu Odbioru Końcowego inwestycji.
- 2) Zgłoszenie wykrytych podczas ww. przeglądów opisanych wad do Wykonawców oraz nadzór nad ich usunięciem.
- 3) Koordynacja zwolnienia kwot zatrzymanych lub wypełnienia zobowiązań gwarancyjnych.

- 4) Wystawienie Protokołu Wykonania potwierdzającego zakończenie okresu zobowiązania Wykonawców wobec Zamawiającego.

#### **IV. OPIS USŁUG INWESTORA ZASTĘPCZEGO W RAMACH INWESTYCJI**

1. Przeprowadzenie weryfikacji dokumentacji projektowej opracowanej na zlecenie Zamawiającego oraz nadzór nad usunięciem przez Projektanta ewentualnych wad lub usterek w dokumentacji projektowej;
2. Pełnienie funkcji Inspektora nadzoru inwestorskiego;
3. Pełnienie funkcji Koordynatora czynności inspektorów nadzoru inwestycyjnego;
4. Zarządzanie finansowe;
5. Bezstronne i obiektywne uczestnictwo w procesie inwestycyjnym;
6. Mediacja i rozjemstwo w sporach pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych;
7. Doradztwo techniczne oraz pomoc techniczna dla Wykonawców;
8. Przygotowanie informacji i dokumentacji niezbędnej do złożenia Wniosków o płatność i Wniosku o Płatność Końcową Projektu oraz rozliczenia Projektu w zakresie finansowym i rzeczowym;
9. Prowadzenie rozliczeń finansowych z Wykonawcami robót w sposób umożliwiający: podział kosztów na kwalifikowane i niekwalifikowane, utworzenie środków trwałych na zakończenie projektu tj. rozliczanie kosztów projektu w podziale na przyszłe środki trwałe;
10. Monitorowanie dokonanych płatności na rzecz podwykonawców robót, dostaw i usług przez Wykonawców robót oraz na rzecz dalszych podwykonawców robót.

#### **VI .CELE SZCZEGÓŁOWE PODCZAS REALIZACJI UMÓW NA ROBOTY BUDOWLANE**

1. Zapewnienie nadzoru nad wykonywaniem robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych oraz zapewnienie odbioru robót budowlanych przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane;
2. Monitorowanie i kontrola umów na roboty budowlane pod względem technicznym, finansowym i organizacyjnym;
3. Utrzymywanie na bieżąco sprawnej komunikacji i sprawozdawczości między wszystkimi uczestnikami Inwestycji;
4. Informowanie o wszystkich problemach istniejących i przewidywanych razem ze sposobami ich rozwiązywania i/lub działaniami korygującymi mającymi na celu usuwanie takich problemów;
  - 1) współpraca z Zamawiającym w wypełnianiu postanowień umów na roboty budowlane;
  - 2) nadzór, kontrola, monitorowanie i składanie sprawozdań, dotyczące rzeczowego i finansowego postępu robót;
  - 3) współpraca z Zamawiającym w administrowaniu i zarządzaniu finansowym Projektem - dzień po dniu, włączając w to przygotowanie wskaźników postępu rzeczowego i finansowego, jaki jest niezbędny do raportowania;
  - 4) kompleksowe rozliczenie finansowe Projektu;
  - 5) bieżące doradztwo techniczne i prawne na rzecz Zamawiającego.

#### **VII.CELE SZCZEGÓŁOWE PODCZAS OKRESU ZGŁASZANIA WAD**

Po zakończeniu robót, w trakcie okresu zgłaszania wad, Inwestor Zastępczy będzie uczestniczył w nadzorowaniu inspekcji gwarancyjnych, końcowych akceptacji i w rozwiązywaniu sporów; w szczególności zadania te zawierają:

- 1) ocenę ewentualnych roszczeń wzajemnych Inwestora Zastępczego i Wykonawcy robót budowlanych;
- 2) regularne inspekcje wad usuwanych przez Wykonawcę robót budowlanych;
- 3) wydawanie Świadectw Wykonania i sprawdzenie Końcowego Oświadczenia Wykonawcy robót

- budowlanych;
- 4) weryfikacja ostatecznego rozliczenia Wykonawcy robót budowlanych;
- 5) zarekomendowanie zwrotu zabezpieczeń należytego wykonania.

Usługi Inwestora Zastępczego mają być wykonywane zgodnie z Metodologią usługi Inwestora Zastępczego.

## VIII. SKRÓCONY OPIS CZYNNOSCI INWESTORA ZASTĘPCZEGO

Inwestor Zastępczy w ramach umowy będzie pełnił wszelkie usługi niezbędne do zapewnienia efektywnego systemu zarządzania i nadzoru inwestorskiego nad inwestycją w tym w szczególności Inwestor Zastępczy wykona następujące czynności:

### Faza przedinwestycyjna

- 1) Przygotowanie specyfikacji i przedmiarów robót
- 2) Przygotowanie kosztorysów inwestorskich
- 3) Przygotowanie dokumentacji przetargowej między innymi SWZ oraz umów z Wykonawcami
- 4) Przygotowanie harmonogramu całej inwestycji w celu zatwierdzenia przez Zamawiającego

### Faza przetargów na Wykonawców

- 1) Przygotowanie dokumentacji przetargowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa
- 2) Ogłoszenie przetargów w porozumieniu z Zamawiającym
- 3) Wybór Wykonawców.
- 4) Udzielanie odpowiedzi na zapytania Wykonawców.

### Faza rozstrzygnięcia przetargów

- 1) Sporządzanie opinii na temat wszystkich złożonych w postępowaniach przetargowych ofert, w tym w szczególności weryfikacja kosztorysów ofertowych oraz dokumentów potwierdzających spełnienie warunków udziału w postępowaniu, a także innych elementów ofert.
- 2) analiza kompletności, wartości merytorycznej oraz strony formalno – prawnej złożonych ofert,
- 3) prowadzenie procedur ewentualnych odwołań i skarg wniesionych przez Wykonawców,
- 4) Sporządzenie protokołów wyboru Wykonawców zawierających zestawienie wszystkich ofert zakwalifikowanych do udziału w postępowaniach przetargowych, ich ocenę punktową oraz wskazanie najkorzystniejszej oferty
- 5) Udział w procesie zawierania umów z wybranymi Wykonawcami, zgodnie z wynikami przetargów i na warunkach wynikających ze złożonych ofert;
- 6) Aktualizacja Programu Rzeczowo-Finansowego w porozumieniu z Zamawiającym i Wykonawcami w terminie do 7 dni od daty otwarcia ofert Wykonawców w procedurach przetargowych.
- 7) Uaktualnienie Harmonogramu Inwestycji w przypadku opóźnień w realizacji.
- 8) W przypadku unieważnienia przetargu/ów na wybór Wykonawcy, Inwestor Zastępczy powtarza wszystkie czynności opisane w pkt 2 (Faza przetargów) w ramach wynagrodzenia.

### Faza realizacji robót budowlanych

#### I. Nadzór nad Inwestycją w zakresie:

- 1) Nadzór nad pracami przygotowawczymi prowadzonymi przez Wykonawców na terenie budowy zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- 2) Przygotowanie wszelkiej dokumentacji niezbędnej do zawiadomienia właściwego organu oraz Zamawiającego o planowanym terminie rozpoczęcia robót budowlanych, zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 3) Zorganizowanie w imieniu Zamawiającego i udział w przekazaniu terenu budowy Wykonawcy. Przekazanie kierownikowi budowy dziennika budowy;
- 4) Sprawdzenie czy przed rozpoczęciem robót przedstawione zostały przez Wykonawcę wszelkie wymagane Umową polisy i ubezpieczenia oraz zapewnienie przez Wykonawcę ochrony placu budowy.

- 5) Wyegzekwowanie od Wykonawcy bieżącego utrzymania czystości na terenie placu budowy, dróg dojazdowych do placu budowy oraz terenu sąsiadującego z placem budowy oraz odpowiedniego trwałego ogrodzenia zgodnie z przepisami prawa;
- 6) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie i w związku z budową oraz realizacja wszelkich innych obowiązków Inwestora (Zamawiającego) wynikających z przepisów Prawa budowlanego po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego;
- 7) Zapewnienie nadzoru nad zgodnością wykonywanych robót budowlanych przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej;
- 8) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego zgodnie z potrzebami i postępowaniem prowadzonych prac oraz zgłoszeniami Wykonawcy gotowości do ich odbioru,
- 9) Nadzór nad zapewnieniem przez Wykonawców obsługi inwestycji przez certyfikowane laboratorium w zakresie wymaganych prób i badań na potwierdzenie osiągnięcia zakładanych parametrów,
- 10) Wykonywanie nadzoru nad przeprowadzaniem wszelkich testów, prób i rozruchów oraz przeglądów, zatwierdzanie i przyjmowanie opracowanych przez Wykonawców wszelkich wymaganych instrukcji eksploatacyjnych, dokumentacji rozruchowej i instrukcji obsługi, w celu ułatwienia przekazywania obiektu do eksploatacji Zamawiającemu;
- 11) Zapewnienie dostępu osobom i podmiotom wskazanym przez Zamawiającego na teren placu budowy, w tym umożliwienia pobierania próbek, kontroli certyfikatów i innych dokumentów potwierdzających jakość wykonywanych robót;
- 12) Umożliwienie personelowi Zamawiającego uczestniczenie w odbiorach robót budowlanych i instalacyjnych oraz w próbach i rozruchach systemów, instalacji i urządzeń;
- 13) Przygotowywanie i przedkładanie Zamawiającemu protokołów konieczności przeprowadzenia robót dodatkowych oraz uzupełniających i innych zgodnie z postanowieniami umowy z Wykonawców wraz z kosztorysami dotyczącymi tych robót, a także opiniowanie ich zasadności oraz dokonywanie ich kontroli w trakcie realizacji;
- 14) Sprawdzanie poprawności wykonania i odbieranie robót ulegających zakryciu lub zanikających wraz z nadzorem jakości wykonywania tych robót;
- 15) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych i powiadomienie Wykonawców o wykrytych wadach oraz określenie zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych wraz ze stosowną adnotacją do Dziennika Budowy;
- 16) Przeprowadzanie regularnych inspekcji placu budowy sprawdzających, co najmniej prawidłowość i jakość wykonywanych robót, zabezpieczenie bezpieczeństwa i zdrowia, jakość używanych materiałów i zgodności dostarczonych materiałów z uprzednie zaakceptowanymi kartami materiałowymi w tym, w szczególności dokonywania stosownych wpisów do dziennika budowy, zgodnie z wymaganiami przepisów Prawa budowlanego;
- 17) Wydawanie kierownikowi budowy poleceń dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, potwierdzanych wpisem do Dziennika Budowy;
- 18) Żądanie od Wykonawców i kierownika budowy dokonania poprawek, bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót budowlanych, a także wstrzymania ich dalszego wykonywania w każdym przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę, potwierdzonych wpisem do Dziennika Budowy
- 19) Zatwierdzanie urządzeń technicznych i innych materiałów oraz akceptacja przeprowadzonych testów technologicznych, rozruchów urządzeń i wyposażenia wraz z uzyskaniem koniecznych certyfikatów;
- 20) Zatwierdzanie proponowanych metod wykonania robót budowlanych, robót tymczasowych oraz dodatkowych zaproponowanych przez Wykonawców;
- 21) Zweryfikowanie przez Inwestora Zastępczego obmiarów robót wykonanych przez Wykonawców wraz z opinią pisemną sporządzoną w terminie 7 dni od daty zgłoszenia wykonanego obmiaru przez Wykonawców Zamawiającemu;
- 22) Pisemne opiniowanie i rekomendowanie wszystkich zmian w dokumentacji budowlanej i innej dokumentacji na roboty budowlane, które mogą okazać się niezbędne lub pożądane podczas lub w następstwie wykonywania robót budowlanych w terminie 7 dni od daty otrzymania ww. dokumentacji;

- 23) Niezwłoczne powiadomienie Wykonawców i Zamawiającego o wykrytych wadach wykonanych robót budowlanych oraz określenie zakresu robót niezbędnych do wykonania celem usunięcia tych wad wraz z podaniem wymaganych terminów ich wykonania, a następnie dokonania odbioru wykonanych robót usuwających wady. W przypadku, jeśli Wykonawca nie rozpoczął usuwania wad w podanym terminie Inwestor Zastępczy przeprowadzi procedurę zlecenia wykonania robót w ramach Wykonawstwa Zastępczego;
- 24) Wykonywanie dokumentacji fotograficznej Placu Budowy, poszczególnych elementów robót budowlanych, również z czynności odbiorowych i archiwizowanie, za pomocą zdjęć w formie cyfrowej;
- 25) Zarządzanie procedurą Instrukcji Zmian. Wszelkie zmiany będą wprowadzane zgodnie z tą procedurą w celu zapewnienia Zamawiającemu informacji na temat implikacji kosztowych i czasowych danej zmiany przed jej akceptacją;

## II. Nadzór w zakresie stosowanych materiałów, urządzeń, sprzętu:

1. Akceptacja kart materiałowych wraz ze sprawdzeniem zgodności przedstawianych przez Wykonawcę z założeniami projektu, w tym w szczególności ze specyfikacją techniczną.
2. Sprawdzanie i ewidencjonowanie jakości używanych przez Wykonawców maszyn, urządzeń i innych wyrobów, a także zezwoleń, deklaracji zgodności, certyfikatów, atestów, dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, gwarancji, praw własności itp., w celu nie dopuszczenia do użycia materiałów uszkodzonych lub nie mających wymaganych certyfikatów;
3. Sprawdzenie szczegółowego harmonogramu zamówień przygotowanego przez Wykonawcę pod kątem prawidłowości wpisanych do niego terminów niezbędnych do zaprojektowania, zatwierdzenia, wyprodukowania i dostawy poszczególnych elementów, jak również synchronizacji harmonogramu z harmonogramem dostarczania materiałów do akceptacji.
4. Sprawdzanie jakości oraz zgodności zatwierdzonych uprzednio materiałów budowlanych i instalacyjnych oraz urządzeń i dostaw. Organizowanie dodatkowych testów jakości, jeśli będzie to konieczne w przypadku wątpliwości co do jakości lub zgodności z zatwierdzonym uprzednio materiałem, przy czym dodatkowe testy wykonywane będą na koszt:
  - a) Inwestora Zastępczego – w przypadku użycia materiałów budowlanych, urządzeń lub innych wyrobów niezgodnych z wymaganymi normami, atestami i certyfikatami, a także niezgodnych z dokumentacją przetargową;
  - b) Zamawiającego – w przypadku zgodności badanych materiałów budowlanych, urządzeń lub innych wyrobów z wymaganymi normami, atestami i certyfikatami, a także dokumentacją przetargową;
5. Opiniowanie oraz przedstawianie Inwestorowi do akceptacji wniosków Wykonawców w sprawie zmiany sposobu wykonania robót budowlanych w tym zmiany materiałów, maszyn i urządzeń, technologii. Opinia winna być sporządzona na piśmie w terminie do 7 dni od daty otrzymania wniosku od Wykonawców;
6. Sprawowanie kontroli nad sposobem składowania i przechowywania materiałów;

## III. Nadzór w zakresie harmonogramu:

1. Nadzór nad prawidłową organizacją robót wykonywanych przez Wykonawcę, harmonogramem rzeczowo-finansowym oraz realizacją planu BIOZ;
2. Uzgodnienie z Wykonawcą harmonogramu dostarczania wszelkich materiałów do akceptacji, w tym rysunków, próbek urządzeń i sprzętu oraz próbek materiałów.
3. Sprawdzenie harmonogramu szczegółowego przygotowanego przez Wykonawcę oraz wskazanie w miarę potrzeb dodatkowych pozycji szczegółowych koniecznych do wprowadzenia;
4. Współpraca z Wykonawcą w celu uzgodnienia alternatywnych rozwiązań mających na celu zniwelowanie wszelkich odstępstw od ścieżki krytycznej
5. Uzgodnienie z Wykonawcą zestawienia wymagań odnośnie do testów, w celu uniknięcia sytuacji, w której w harmonogramie realizacji na etap testów i rozruchu nie będzie przeznaczona odpowiednia ilość czasu.

- IV. Nadzór w zakresie personelu:  
Sporządzenie pisemnej opinii (w ciągu 2 dni od złożonego przez stronę umowy wniosku) w zakresie formalnym i merytorycznym dotyczącej zmiany kluczowego personelu Wykonawcy, jeśli z takim wnioskiem wystąpi jedna ze stron umowy;
- V. Nadzór w zakresie zawieszenia robót lub odstąpienia od Umowy:
1. Wydawanie Wykonawcy poleceń w zakresie zawieszenia całości lub części robót budowlanych, w przypadkach określonych Umowie z Wykonawcą lub Generalnego Wykonawcą - zawsze poprzedzane uzyskaniem przez Inwestora Zastępczego zgody Zamawiającego i potwierdzone wpisem do Dziennika Budowy;
  2. W przypadku zawieszenia robót, odstąpienia od umowy, wypowiedzenia i rozwiązania umowy z Wykonawcą lub/i Inwestorem Zastępczym wykonywanie wszelkich czynności związanych z prawidłowym zabezpieczeniem placu budowy oraz wniesionego na plac budowy mienia wraz z inwentaryzacją zrealizowanych robót oraz dostarczonych na plac budowy, materiałów, urządzeń oraz maszyn, a także rozliczenie umowy;
- VI. Nadzór w zakresie Odbiorów końcowych, Pozwolenia na Użytkowanie i Przejęcia robót przez Zamawiającego:
1. Nadzór nad procedurą uzyskania przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie w tym uczestniczenie w odbiorach służb i organów państwowych;
  2. Przygotowywanie i przeprowadzanie przy udziale Zamawiającego odbiorów częściowych, odbioru końcowego oraz protokołów z przeglądów częściowych i końcowego, w sposób i zgodnie z zapisami Umowy z Wykonawcą.
  3. Koordynacja we współpracy z Wykonawcą i Zamawiającym szkoleń na temat funkcjonowania obiektu, przeprowadzonych dla pracowników obsługi technicznej z ramienia Zamawiającego.
  4. Nadzorowanie i dopilnowanie usunięcia przez Wykonawców stwierdzonych podczas odbioru końcowego wad i usterek;
  5. Sprawdzenie poprawności opracowania i kompletności dokumentacji powykonawczej oraz ocena jej zgodności z faktycznie wykonanymi robotami budowlanymi w terminie 14 dni od daty jej otrzymania wraz ze sprawdzeniem, czy wszystkie niezbędne gwarancje wymagane od Wykonawcy są kompletne i wystawione na rzecz Zamawiającego;
- VII. Nadzór w zakresie usuwania usterek oraz okresu gwarancji i rękojmi:  
Sprawowanie czynności nadzoru w czasie trwania okresu gwarancji na roboty budowlane:
1. dokonanie przeglądów zrealizowanych robót objętych umową z Wykonawcami, w tym przeglądu w okresie trwania gwarancji liczonego od dnia odbioru końcowego robót. Z każdego przeglądu winien zostać sporządzony protokół przeglądu. Każdy protokół z przeglądu ma zawierać wszystkie informacje dotyczące ewentualnych usterek wraz z opinią i ustalonym termin ich usunięcia,
  2. nadzorowanie realizacji robót związanych z usuwaniem wad zaistniałych w okresie gwarancji po przeprowadzonych przeglądach wymienionych w punkcie powyżej i poświadczenie ich wykonania,
  3. przygotowanie i aktualizacja harmonogramu przeglądów serwisowych niezbędnych do utrzymania gwarancji.
- VIII. Nadzór w zakresie zarządzania inwestycją.
1. Organizowanie i prowadzenie narad technicznych z udziałem Inwestora Zastępczego, kluczowego personelu Inwestora Zastępczego, kierowników budowy, przedstawicieli Wykonawców, przedstawicieli Zamawiającego, koniecznych w celu monitorowania postępu robót. Dystrybucja notatek ze spotkań wśród przedstawicieli Zamawiającego i innych uczestników spotkań. Notatki zawierać będą informacje o tym, kto jest odpowiedzialny za wykonanie poszczególnych działań oraz zapisy dotyczące postępu prac i potwierdzanie realizowania robót w terminach zgodnych z harmonogramem;
  2. Wprowadzanie w trakcie realizacji robót zaleceń Zamawiającego;

3. Egzekwowanie od Wykonawców wykonania zaleceń podbiorowych;
  - 1) Weryfikacja pod względem merytorycznym i formalnym, uprawnień i dokumentów takich jak: przynależność do izby samorządu zawodowego, ubezpieczenie Kierownika Budowy i innych ekspertów uczestniczących w realizacji inwestycji, potwierdzona pisemną notatką;
  - 2) Prowadzenie i przechowywanie korespondencji z podmiotami biorącymi udział w realizacji Inwestycji ze szczególnym uwzględnieniem ostrzeżeń, uwag i wniosków kierowanych do Wykonawców, mogących być dowodami w razie ewentualnych sporów, roszczeń Wykonawców, katastrof budowlanych itp.;
  - 3) W przypadku niewłaściwego wywiązywania się z umów przez Wykonawców- sporządzanie i dostarczanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji umożliwiającej dochodzenie należnych kar umownych i odszkodowań za nienależyte i nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych oraz udział w negocjacjach, a jeśli te okażą się niewystarczające – udział w postępowaniu przed właściwym sądem;
  - 4) Opracowanie opinii dotyczącej wad obiektu uznanych za nienadające się do usunięcia oraz wnioskowanie o obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy z określeniem utraty wartości robót budowlanych i kwot obniżonego wynagrodzenia za te roboty. Opinia winna być sporządzona niezwłocznie po powzięciu informacji o zaistnieniu wad, po sporządzeniu przekazana Zamawiającemu i dodatkowo załączona do Raportu,
  - 5) Opiniowanie (w aspekcie prawnym, formalnym i merytorycznym) przyczyny nie dotrzymania czasu na ukończenie inwestycji z winy Wykonawcy, stanowiące podstawę dla Zamawiającego do wystąpienia w sprawie kar umownych, o odszkodowanie za zwłokę i do dochodzenia (na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego) odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych – do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Opinia będzie wykonana najpóźniej w terminie 7 dni od daty zaistnienia w/w okoliczności, na pisemny wniosek Zamawiającego;
  - 6) Kompletowanie i przechowywanie dokumentacji związanej z Inwestycją, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, wytycznych i innych wymagań Zamawiającego, a także udostępnienie Zamawiającemu w wersji elektronicznej dostępu do dokumentacji w każdym czasie w trakcie realizacji Inwestycji;
4. Przekazanie po zakończeniu inwestycji Zamawiającemu wszelkiej dokumentacji budowy w tym w szczególności: Dziennika budowy, książki obmiarów, dokumentacji powykonawczej, protokołów odbiorów częściowych i końcowych, decyzji, uzgodnień, i innej korespondencji w wersji uporządkowanej chronologicznie i zarchiwizowanej oraz na nośniku cyfrowym (HDD, Pen Drive, DVD);
  - 1) Przekazanie po zakończeniu inwestycji oryginałów dokumentów przekazanych przez Zamawiającego i uzyskanych w związku z realizacją umowy.
  - 2) Nadzór nad uzupełnieniem dokumentacji i wyjaśnianie wątpliwości zgodnie z potrzebami realizacji umowy;
  - 3) Kontrola realizacji umowy z Wykonawcami pod względem formalno-prawnym, rzeczowym oraz kosztowym w sposób zgodny z zapisami umów, obowiązującymi przepisami prawa w tym w szczególności z ustawami: Kodeks Cywilny, Prawo Budowlane oraz przepisami wykonawczymi, w szczególności:
    - 4) kontrola dokumentów formalnych, tj. ubezpieczeń, gwarancji, opiniowanie zgłoszonych podwykonawców,
    - 5) kontrola Wykonawców w trakcie realizacji robót, obejmująca bieżący nadzór nad kosztami, rozliczanie robót dodatkowych, tymczasowych, uzupełniających, zamiennych i zaniechanych, zatwierdzanie robót Wykonawców i wniosków o płatność, potwierdzanie zasadności wystawienia faktur przez Wykonawców,
    - 6) monitorowanie umów pod względem finansowym i organizacyjnym,
    - 7) Koordynowanie prac inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz pozostałych ekspertów Inwestora Zastępczego;
    - 8) Zapewnienie stałego kontaktu Zamawiającego z kluczowym personelem Inwestora Zastępczego, na każdym etapie robót budowlanych i w okresie zgłaszania wad;
    - 9) Zapewnienie udziału na koszt Wykonawców nadzorów specjalistycznych wymaganych przez

właściwe instytucje.

5. Nadzór nad realizacją nadzoru archeologicznego
  - 1) obowiązkowe nadzory wymagane przez instytucje związane z wykonaniem zadań inwestycyjnych
  - 2) Bieżące informowanie Zamawiającego o zaistniałych sporach lub problemach;
  - 3) Przygotowanie dla Zamawiającego w terminie 5 dni pisemnej opinii (w aspekcie formalnym i merytorycznym) i dokumentów stanowiących podstawę wymaganą przez prawo Budowlane i archeologiczne
6. Zapewnienie odpowiedniego systemu umożliwiającego przepływ informacji pomiędzy Zamawiającym, Inwestorem Zastępczym oraz Wykonawcą w zakresie:
  - 1) akceptacji kart materiałowych przez wszystkie strony procesu inwestycyjnego,
  - 2) wprowadzania zmian w obowiązującej dokumentacji,
  - 3) prowadzenia bieżącej dokumentacji fotograficznej w szczególności robót zakrywanych i odebranych,
  - 4) prowadzenia przez Wykonawcę bieżącej dokumentacji budowy,
  - 5) akceptacji umów zawieranych z podwykonawcami ,
  - 6) akceptacji robót dodatkowych,
  - 7) akceptacji projektów warsztatowych,
  - 8) akceptacji notatek z porad.
7. Zarządzanie kosztami Inwestycji:
  - 1) Przygotowanie zestawienia przepływów finansowych dla inwestycji na podstawie uzgodnionej ceny umownej oraz harmonogramu realizacji.
  - 2) Monitorowanie postępów robót na budowie i odpowiednie korygowanie zestawienia przepływów finansowych w miarę potrzeb.
  - 3) Prowadzenie rzeczowego i finansowego rozliczenia Umowy z Wykonawcami zgodnie z zasadami prowadzenia rozliczeń;
  - 4) Monitorowanie rozliczeń finansowych pomiędzy Wykonawcami, a podwykonawcami wraz z odbiorem oświadczeń o zaspokojeniu roszczeń od podwykonawców;
  - 5) Sprawdzanie i potwierdzenie sprawdzenia przez odpowiednie ich opisanie, faktur pod względem formalnym, merytorycznym i rachunkowym oraz przekazywanie ich Zamawiającemu do realizacji;
  - 6) Sprawdzanie kalkulacji robót;
  - 7) Podjęcie niezbędnych działań celem ochrony Zamawiającego przed podwójną płatnością wynagrodzenia za roboty podwykonawców w sytuacji przewidzianej w przepisie art. 647 kodeksu cywilnego;
  - 8) Bieżąca weryfikacja kosztów rozwiązań robót zamiennych (zatwierdzonych przez Inwestora) proponowanych przez Wykonawców.
  - 9) Przygotowanie raportu finansowego, zgodnie z wymaganiami Zamawiającego odnośnie do raportowania, do załączenia do comiesięcznego raportu ze stanu realizacji przygotowywanego przez Specjalistę do spraw Zarządzania Inwestycją.

#### **Faza rozliczeń końcowych inwestycji**

- 1) Dokonanie rozliczenia końcowych z Wykonawcami na podstawie parametrów uzgodnionych wcześniej z Zamawiającym wraz ze sprawdzeniem rozliczeń Wykonawców z Podwykonawcami.
- 2) Sporządzenie wniosków o zapłatę kar umownych lub wnioskowanie do Zamawiającego o dokonanie innych potrąceń za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z Umów z Wykonawcami;
- 3) Zakończenie procesu zarządzania kosztami, dokonanie rzeczowo-finansowego rozliczenia robót.
- 4) Opracowanie zestawień finansowych i sprawozdań na potrzeby instytucji finansującej.
- 5) Sprawdzenie wniosków o wypłatę i rekomendacja płatności w odniesieniu do zwolnienia kwot zatrzymanych.
- 6) Przygotowanie Raportu rozliczenia finansowego inwestycji, zawierającego kompletne rozliczenie końcowe, podpisane oświadczenia i potwierdzenie zgodności z budżetem.



## IX. CZYNNOSCI DODATKOWE INWESTORA ZASTĘPCZEGO

W ramach zawartej umowy Inwestor Zastępczy, poza czynnościami opisanymi powyżej (Opis Przedmiotu zamówienia) zobowiązany jest do:

1. Rozliczenia realizowanej Inwestycji zgodnie z obowiązującą klasyfikacją **środków trwałych**;
2. Przygotowanie informacji i danych do sprawozdawczości i ewidencji kosztów;
3. Przygotowanie dla potrzeb Zamawiającego danych do sporządzenia dokumentów PT, OT i książki obiektów dla inwestycji;
4. Składania propozycji Zamawiającemu w zakresie zmiany osób i podmiotów wymienionych w wykazie osób i podmiotów. Zmiana taka jest możliwa, po wcześniejszym, w terminie, co najmniej 2 dni przed planowaną zmianą, pisemnym powiadomieniu Zamawiającego i po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego;
5. Wykonywania wszystkich innych poleceń Zamawiającego oraz czynności nie wymienionych w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia, które będą niezbędne dla prawidłowej realizacji umowy i będą służyły zabezpieczeniu interesów Zamawiającego, a także przedkładania informacji o bieżącej sytuacji inwestycji oraz o jej zmianach, rozwoju i prognozach i o wszelkich znanych mu istotnych okolicznościach mogących mieć wpływ na jego przebieg, postęp lub koszty. Wydawane przez Zamawiającego polecenia będą miały formę pisemną, z wyłączeniem sytuacji nagłych, zagrażających życiu, bądź bezpieczeństwu, które nie wymagają formy pisemnej;
6. Czynnej współpracy z Zamawiającym w celu optymalizacji kosztów eksploatacji budynku zarówno na etapie przygotowawczym do przetargu, poprzez doradztwo techniczne, jak również na etapie rozruchów budynku poprzez pomoc w zakresie doboru odpowiednich parametrów pracy poszczególnych maszyn i urządzeń oraz całych instalacji.
7. Składania propozycji w zakresie zmiany eksperta, bądź innego członka Personelu Inwestora Zastępczego w następujących przypadkach:
  - a. jego śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych,
  - b. jeżeli Zamawiający uzna, iż którykolwiek członek Personelu dopuścił się poważnego wykroczenia,
  - c. jeżeli Zamawiający uzna, iż którykolwiek członek Personelu nie wywiązuje się z obowiązków wynikających z Umowy,
  - d. jeżeli Zamawiający uzna, iż którykolwiek członek Personelu dopuścił się rażącego nadużycia lub powtórnie nie wykonał czynności pomimo wniesienia uwag przez Zamawiającego, w tym również zaakceptował nieprawidłowo lub nienależycie wykonane roboty lub potwierdził wykonanie robót, które faktycznie nie zostały wykonane,
  - e. jeżeli Zamawiający będzie mieć uzasadnione podstawy do niezadowolenia ze sposobu wykonywania obowiązków przez taką osobę,
  - f. jeżeli jego zmiana stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy, (np. rezygnacji, itp.).
8. W przypadku zmiany eksperta, bądź innego członka Personelu Inwestora Zastępczego osoba zaproponowana przez Wykonawcę musi spełniać wymagania określone dla danego członka Personelu określone w dokumentacji przetargowej. W okresie wykonywania Umowy Wykonawca może udzielić urlopu poszczególnym członkom Personelu Inwestora Zastępczego po uprzednim zawiadomieniu, co najmniej 2 dni przed planowanym urlopem Zamawiającego jednoczesnym i wskazaniem osób zastępujących. Wszystkie osoby zastępujące muszą być zatwierdzone przez Zamawiającego, m.in. na podstawie dokumentów potwierdzających ich kwalifikacje zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentacji przetargowej. Zmiana eksperta, bądź innego członka Personelu Inwestora Zastępczego, o której mowa wyżej wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

## X. PROTOKOŁOWANIE I RAPORTOWANIE

W ramach umowy Inwestor Zastępczy będzie przygotowywał następujące protokoły i raporty.

1. **Protokół postępowania** – dokument wystawiony przez Inwestora Zastępczego, potwierdzający wykonanie czynności szczegółowo opisanych w pkt VIII uprawniający do wystawienia faktury przez Inwestora Zastępczego.
2. **Protokół odbioru częściowego** – dokument wystawiony przez Inwestora Zastępczego, potwierdzający prawidłowe wykonanie robót budowlanych i zawierający wykaz robót wykonanych częściowo oraz pisemnie zaakceptowany przez Zamawiającego. Odbioru częściowego dokonuje się w celu częściowych rozliczeń z Wykonawcą oraz Inwestorem Zastępczym. Protokół ten sporządzony jest na podstawie postępu robót budowlanych. Zaakceptowany przez Zamawiającego protokół stanowi podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę i Inwestora Zastępczego.
3. **Protokół odbioru końcowego** – dokument wystawiony przez Inwestora Zastępczego, potwierdzający prawidłowe wykonanie robót budowlanych i zawierający pełny wykaz wykonanych robót oraz pisemnie zaakceptowany przez Zamawiającego. Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót budowlanych składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy PB. Zaakceptowany przez Zamawiającego protokół stanowi podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę i Inwestora Zastępczego.
4. **Protokół z przeglądu** – dokument wystawiony przez Inwestora Zastępczego, potwierdzający dokonanie przeglądu robót objętych umową z Wykonawcami po okresie liczonym od odbioru końcowego robót zgodnie z zawartą umową. Każdy protokół z przeglądu ma zawierać wszystkie informacje dotyczące ewentualnych wad i usterek wraz z opinią i ustalonym terminem ich usunięcia.
5. **Harmonogram przeglądów serwisowych** - dokument zawierający informacje o przeglądach serwisowych i ich częstotliwości, wraz ze wskazaniem odpowiedniego serwisu, których wykonanie jest niezbędne w celu utrzymania gwarancji na dostarczone przez Wykonawcę instalacje i urządzenia.
6. **Raport wstępny:**

Raport wstępny Inwestor Zastępczy złoży w terminie do 14 dni od dnia zawarcia Umowy z Zamawiającym.

**Raport będzie zawierał w szczególności:**

  - listę Ekspertów/Inspektorów wraz ze schematem organizacyjnym i systemem komunikacji,
  - zasady znakowania dla ewidencjonowania i gromadzenia wszelkich dokumentów procesu inwestycyjnego,
  - harmonogram Inwestycji w formie pisemnej i elektronicznej,
  - wzory dokumentacji służącej realizacji usługi, w tym w szczególności: formularzy powiadomień, formularzy poleceń i korespondencji, raportów z inspekcji Terenu Budowy, protokołów odbiorów częściowych, raportów z badań jakości, sporządzonych zgodnie ze wskazówkami i wymaganiami Zamawiającego,
  - inne istotne informacje z punktu widzenia Inwestora Zastępczego.

Raport Wstępny będzie przyjęty przez Zamawiającego Protokołem Odbioru w sposób i na zasadach opisanych w Umowie.
7. **Raport tygodniowy.**

Raporty Tygodniowe będą składane Zamawiającemu przez Inspektorów Nadzoru zawsze na koniec tygodnia roboczego. Raporty zawierać będą szczegółowe dane dotyczące postępu prac w danym tygodniu pracy, opóźnień lub innych zagrożeń w realizacji przez Wykonawców Harmonogramu oraz dokumentację fotograficzną.

## **8. Raport miesięczny.**

Raporty miesięczne obejmujące każdy kolejny następujący po sobie miesiąc kalendarzowy, będą składane w terminie do 10 dnia miesiąca następującego po każdym miesiącu, którego dotyczy. Raporty miesięczne będą przygotowywane oddzielnie dla czynności wykonywanych przez Wykonawców i osobno dla czynności Inwestora Zastępczego.

Raporty miesięczne będą przedkładane od daty podpisania Umowy w terminach zgodnych z realizacją przedmiotu Umowy.

### **8.1. Raport miesięczny zawiera w odniesieniu do Umowy z Inwestorem Zastępczym:**

- opis istotnych czynności, wydanych poleceń i podjętych decyzji Inwestora Zastępczego i Personelu Inwestora Zastępczego w raportowanym okresie,
- dokładną informację na temat stanu realizacji usługi,
- ewentualne zagrożenia w realizacji Inwestycji związane z opóźnieniami w umowach z Wykonawcami,
- Stan finansowania Umów z Wykonawcami,
- Zmiany w organizacji pracy Inwestora Zastępczego w stosunku do Raportu Wstępnego.

### **8.2. Raport miesięczny zawiera w odniesieniu do umowy z Wykonawcami:**

- opis robót i dostaw zrealizowany przez Wykonawców w raportowanym okresie, w tym informacje o postępie rzeczowym i finansowym robót i o jego zgodności z przyjętymi Harmonogramami, w szczególności: wykresy i szczegółowe opisy postępu prac obejmujące każdy etap realizacji robót, zamawiania wyrobu, dostawy na plac budowy, budowy, montażu, dokonywania prób włącznie z takimi samymi czynnościami dla robót wykonywanych przez podwykonawców, fotografie przedstawiające stan zaawansowania robót, porównanie harmonogramów z rzeczywistym stanem zaawansowania prac wraz z zaleceniami w celu uniknięcia opóźnień,
  - dla każdej pozycji Urządzeń i Materiałów: nazwę producenta, miejsce wyrobu, procent zaawansowania oraz faktyczne i spodziewane daty rozpoczęcia montażu, użytkowania, inspekcji wykonawcy, prób i badań, wysyłki i przybycia na plac budowy wraz z pisemną opinią o dopuszczeniu do użycia,
  - opis prewencyjnych i/lub korekcyjnych działań jeżeli wystąpiły, informacje o technicznych problemach i działaniach podjętych w celu przeciwdziałania im, wczesne ostrzeżenie o możliwych problemach, (bhp, zachowanie jakości, roszczenia Wykonawcy robót, aneksy do Umowy z Wykonawcą, nowe zamówienia) szczególnie, gdy mogą one wpłynąć na czasowe przesunięcie ukończenia robót wraz z zaleceniami dla Wykonawców,
  - zestawienie dotyczące sprzętu i liczby personelu Wykonawców w okresie objętym raportem,
  - kserokopie sporządzonych w raportowanym okresie opinii, protokołów z narad technicznych oraz notatek z weryfikacji dokumentów osób zdolnych do realizacji zamówienia,
  - kopie dokumentów zapewnienia jakości, wyników prób i atestów materiałów,
  - dane dotyczące bezpieczeństwa, w tym niebezpiecznych zdarzeń, wypadków i innych czynności, które miały miejsce na placu budowy w okresie objętym raportem,
  - zestawienie protokołów przeprowadzonych robót dodatkowych oraz uzupełniających.
  - protokoły odbiorów częściowych wraz z wykazem oraz stanem płatności w szczególności oświadczeń i rozliczeń Wykonawców z podwykonawcami.

Raport w zakresie wykonywanego nadzoru zawiera w szczególności:

- informacje w zakresie przeprowadzonych prac przygotowawczych związanych z realizacją Inwestycji,

- informacje dotyczące organizacji robót wykonywanych przez Wykonawców, realizacji planu BIOZ,
- informacje o przeprowadzonych próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i innych materiałów i urządzeń, oraz przeprowadzonych testach, rozruchach i przeglądach informacje w zakresie wykonanych i odebranych robót ulegających zakryciu lub zanikających,
- informacje o wynikach prowadzonych inspekcji placu budowy,
- informacje w zakresie usuniętych przez Wykonawców wad i usterek.

#### **9. Raport końcowy:**

Raport końcowy z wykonania umów z Wykonawcami i z umowy z Inwestorem Zastępczym zawiera w szczególności:

- protokół odbioru końcowego,
- protokół przekazania dokumentacji powykonawczej,
- informację o stanie zrealizowanej usługi nadzoru i umów z Wykonawcami,
- stan rozliczeń Umowy z Inwestorem Zastępczym i Wykonawcami,
- informację na temat stanu i harmonogramu rozliczeń z tytułu kar umownych.

Raport końcowy zostanie przekazany Zamawiającemu po zakończeniu robót budowlanych, w terminie do 14 dni od daty otrzymania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub daty podpisania bezusterkowego odbioru robót budowlanych.

Wraz z raportem końcowym Zamawiającemu zostanie przekazana kompletna dokumentacja procesu inwestycyjnego dla Inwestycji, w tym dokumentacja obejmująca wszelkie czynności Inwestora Zastępczego (protokoły z narad, dokumentacja fotograficzna, protokoły odbiorów, certyfikaty, wyniki badań i prób, gwarancje oraz inne dokumenty powstałe w związku z realizacją Inwestycji).

#### **10. Raport przy rozwiązaniu, wypowiedzeniu i zawieszeniu lub odstąpieniu od umowy z Wykonawcą oraz z Inwestorem Zastępczym.**

Raport odbioru robót na dzień rozwiązania, wypowiedzenia, zawieszenia lub odstąpienia umowy z Wykonawcą winien zawierać:

- inwentaryzację zrealizowanych robót, dostarczonych na plac budowy materiałów, urządzeń oraz maszyn,
- informację o podjętych czynnościach związanych z zabezpieczeniem placu budowy oraz znajdujących się na nim materiałów, urządzeń oraz wyposażenia,
- wykaz przekazanych oraz wytworzonych w trakcie Inwestycji dokumentów,
- protokół przekazania placu budowy Zamawiającemu,
- informacje o stanie zrealizowanej usługi nadzoru i umów z Wykonawcami:
  - stan rozliczeń finansowych z Inwestorem Zastępczym,
  - wykaz oraz stan płatności z Wykonawcami

informację na temat stanu i harmonogramu rozliczeń z tytułu kar umownych Wszystkie wspomniane powyżej Raporty i protokoły będą przekazywane Zamawiającemu w trakcie realizacji budowy w formie elektronicznej przez system zapewniony przez Inwestora Zastępczego do przepływu dokumentów budowy oraz na zakończenie budowy wraz z Raportem Końcowym w 2 egzemplarzach w formie pisemnej i w wersji elektronicznej na nośniku danych.

#### **Uwaga:**

Zamawiający zastrzega sobie prawo wystąpienia do Inwestora Zastępczego z żądaniem sporządzenia innych raportów niż określone powyżej.

## XI. WYMAGANIA I POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE ORGANIZACJI PRACY INWESTORA ZASTĘPCZEGO I KOMUNIKACJI.

Minimalne wymagania dotyczące personelu kluczowego Inwestora Zastępczego zostały opisane w III. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU. Zamawiający nie ogranicza zespołu jedynie do tych stanowisk, które zostały przedstawione powyżej. Jeżeli Inwestor Zastępczy uzna za konieczne lub stosowne przedstawienie dodatkowych osób winien to uczynić.

1. Inwestor Zastępczy musi zapewnić wysoko wykwalifikowany personel zdolny do wykonywania usługi oraz sprawowania nadzoru inwestorskiego zgodnie z postanowieniami umowy oraz przepisami PB.
2. Wykonując swoją funkcję Inwestor Zastępczy winien stworzyć niezbędną strukturę organizacyjną odpowiednią dla realizacji umowy.
3. Członkowie Zespołu Inwestora Zastępczego (Personel kluczowy):
  - **Kierownik Zespołu Inwestora Zastępczego ( Kierownik Projektu)**
  - **Inspektor branży konstrukcyjno-budowlanej,**
  - **Inspektor branży instalacji elektrycznych,**
  - **Inspektor branży instalacji sanitarnych,**
  - **Ekspert ds. rozliczeń**
4. Inwestor Zastępczy ponosi koszty związane z ew. zakwaterowaniem Personelu Inwestora Zastępczego, dojazdem do pracy, transportem, diety, ubezpieczenie medyczne i inne wydatki związane z zatrudnieniem oraz inne świadczenia wynikające z przepisów i obowiązków wykonywanych na budowie.
5. Inwestor Zastępczy winien dysponować sprzętem komputerowym z licencjonowanym oprogramowaniem oraz innym sprzętem niezbędnym do prawidłowej realizacji umowy.
6. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do zapewnienia swoim pracownikom niezbędnych narzędzi i wyposażenia do wykonywanej pracy.

**Wykonawca:**

.....  
.....

(pełna nazwa/firma, adres)

reprezentowany przez:

.....  
.....

(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do reprezentacji)

**Oświadczenie Wykonawcy  
składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r.  
Prawo zamówień publicznych (dalej jako: ustawa Pzp),**

**DOTYCZĄCE BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA**

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. Pełnienie funkcji inwestora zastępczego dla zadania pn. „Termomodernizacja budynku przy pl. Jana III Sobieskiego 2 wraz z podniesieniem bezpieczeństwa p.poż.”, oświadczam, co następuje:

**Oświadczenie dotyczące podstaw wykluczenia:**

- Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 oraz art. 109 ust. 1 pkt. 4 ustawy Pzp\*.
- Oświadczam, że zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. .... ustawy Pzp (podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2 i 5 lub art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Pzp) i związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 110 ust. 2 ustawy Pzp podjąłem następujące środki naprawcze\*:

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

**Oświadczenie dotyczące podanych informacji:**

- Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

.....

miejsowość i data

.....

podpisano elektronicznie/podpisem osobistym\*

**UWAGA: oświadczenie należy podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby uprawnionej do zaciągania zobowiązań w imieniu Wykonawcy.**

\* Niepotrzebne skreślić

**Wykonawca:**

.....

.....

(pełna nazwa/firma, adres)

reprezentowany przez:

.....

.....

(imię, nazwisko, stanowisko/podstawa do reprezentacji)

**Oświadczenie Wykonawcy  
składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r.  
Prawo zamówień publicznych (dalej jako: ustawa Pzp),**

**DOTYCZĄCE SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. Pełnienie funkcji inwestora zastępczego dla zadania pn. „Termomodernizacja budynku przy pl. Jana III Sobieskiego 2 wraz z podniesieniem bezpieczeństwa p.poż.”, oświadczam, co następuje:

- Oświadczam, że spełniam warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego w SWZ
- Oświadczam, że w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu określonych przez Zamawiającego w SWZ, polegam na zasobach następującego/yh podmiotu/ów:\*

.....  
.....  
w zakresie:

.....  
.....

(Wskazać podmiot i określić odpowiedni zakres dla wskazanego podmiotu)

**Oświadczenie dotyczące podanych informacji:**

- Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

.....

miejsce i data

.....

podpisano elektronicznie/podpisem osobistym\*

**UWAGA: oświadczenie należy podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby uprawnionej do zaciągania zobowiązań w imieniu Wykonawcy.**

\* Niepotrzebne skreślić

.....  
.....  
(Nazwa i adres Podmiotu, na zasobach którego  
polega Wykonawca )

**Zobowiązanie Podmiotu Trzeciego  
do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów  
na potrzeby wykonania zamówienia**

Ja: .....  
(imię i nazwisko osoby upoważnionej do reprezentowania Podmiotu, stanowisko (właściciel, prezes zarządu, prokurent,  
uprawniony reprezentant itp.)

Działając w imieniu i na rzecz: .....  
(nazwa i adres Podmiotu)

Zobowiązuję się do oddania do dyspozycji Wykonawcy ww. zasobów na potrzeby realizacji  
zamówienia:

.....  
(określenie zasobu – zdolności techniczne lub zawodowe lub doświadczenie do realizacji zamówienia)

do dyspozycji Wykonawcy : .....  
(nazwa Wykonawcy ubiegającego się o zamówienie)

w trakcie wykonywania zamówienia pod nazwą: „Pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego dla  
zadania pn. „Termomodernizacja budynku przy pl. Jana III Sobieskiego 2 wraz z podniesieniem  
bezpieczeństwa p.poz”

Oświadczam, że:

a) Udostępniam Wykonawcy ww. zasoby w następującym zakresie:

.....

b) Sposób wykorzystania udostępnionych przez mnie zasobów będzie następujący:

.....

.....  
miejsowość i data

.....  
podpis przedstawiciela Podmiotu



**WYKAZ WYKONANYCH USŁUG  
W CELU WYKAZANIA SPEŁNIANIA WARUNKU POSIADANIA WIEDZY I DOŚWIADCZENIA**

Lp.	Podmiot, na rzecz którego wykonane zostało zamówienie	Przedmiot i zakres zamówienia (pozwalający na stwierdzenie, czy został spełniony warunek opisany w pkt SWZ)	Okres realizacji (początek / koniec) mm-rrr / mm-rrrr	wartość brutto inwestycji (robót budowlanych)	Rodzaj doświadczenia własne/innych podmiotów*
1.					
2.					
3.					

.....  
miejsowość i data

.....  
podpisano elektronicznie/podpisem osobistym\*

Do każdej usługi wymienionej w wykazie należy dołączyć dowód, że została ona wykonana należycie. Dowodami, o których mowa są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów - oświadczenie Wykonawcy; w przypadku świadczeń powtarzających się lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wystawione w okresie ostatnich 3 miesięcy

**UWAGA: Wykaz należy podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby uprawnionej do zaciągania zobowiązań w imieniu Wykonawcy.**

**WYKAZ OSÓB SKIEROWANYCH DO REALIZACJI ZAMÓWIENIA  
SKŁĄDANY W CELU WYKAZANIA SPEŁNIENIA WARUNKU POSIADANIA WIEDZY I DOŚWIADCZENIA  
ORAZ KRYTERIUM OCENY OFERT – DOŚWIADCZENIE ZESPOŁU**

Lp.	Imię i nazwisko	Funkcja osoby w Zespole	Wpis do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa oraz data wydania uprawnień budowlanych	Doświadczenie – przedmiot wykonywanych inwestycji	Data realizacji inwestycji (od – do)	wartość inwestycji	Podstawa dysponowania osobą
1.		Kierownik Zespołu – Inwestor Zastępczy	x	1. .... 2. .... 3. .... 4. .... 5. ....			
2.		Specjalista ds. rozliczeń finansowych	x	1. .... 2. .... 3. .... 4. .... 5. ....			
3.		Inspektor nadzoru w branży konstrukcyjno-budowlanej	tak/nie* data: .....	1. .... 2. .... 3. .... 4. .... 5. ....			
4.		Inspektor nadzoru w branży elektrycznej	tak/nie* data: .....	1. .... 2. .... 3. .... 4. .... 5. ....			

5.		Inspektor nadzoru w branży instalacji sanitarnych	tak/nie*  data: .....	1. .... 2. .... 3. .... 4. .... 5. ....			
----	--	---	-----------------------------	---	--	--	--

.....  
miejsowość i data

.....  
podpisano elektronicznie/podpisem osobistym\*

**UWAGA: Wykaz należy podpisać kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym osoby uprawnionej do zaciągania zobowiązań w imieniu Wykonawcy.**

\*Niepotrzebne skreślić