

# **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**Przedmiot zamówienia:**

**„Realizacja robót budowlanych w ramach przebudowy  
budynek na siedzibę Urzędu Gminy Sławno”**

**Nazwa Zamawiającego:**

**Gmina Sławno**

REGON: 770979909

NIP: 499-052-36-66

Adres: ul. M. C. Skłodowskiej 9, 76 – 100 Sławno

**Strona internetowa: [www.gminaslawno.pl](http://www.gminaslawno.pl)**

Godziny urzędowania: poniedziałki: 8.00 – 16.00, od wtorku do piątku : 7.00 - 15.00

Jednostka prowadząca postępowanie:

Urząd Gminy Sławno

ul. M. C. Skłodowskiej 9

76 – 100 Sławno

Nr telefonu: 059 810 67 10

Nr faksu: 059 810 67 00

**ZATWIERDZAM**

**Ryszard Stachowiak – Wójt Gminy Sławno**

Sławno, dnia 22 września 2017 r.

## **SPIS TREŚCI**

**Rozdział I.** Tryb udzielenia zamówienia publicznego oraz miejsca, w których zostało zamieszczone ogłoszenie o zamówieniu.

**Rozdział II.** Opis przedmiotu zamówienia.

**Rozdział III.** Zamówienia częściowe oraz informacja o ofercie wariantowej.

**Rozdział IV.** Zamówienia polegające na powtórzeniu podobnych usług lub robót budowlanych.

**Rozdział V.** Termin wykonania zamówienia.

**Rozdział VI.** Informacja o podwykonawcach.

**Rozdział VII.** Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie.

**Rozdział VIII.** Wykonawca mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

**Rozdział IX.** Waluta w jakiej będą prowadzone rozliczenia związane z realizacją niniejszego zamówienia publicznego.

**Rozdział X.** Warunki udziału w postępowaniu oraz sposób dokonywania oceny spełnienia tych warunków.

**Rozdział XI.** Wykaz oświadczeń lub dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia.

**Rozdział XII.** Wymagania dotyczące wadium.

**Rozdział XIII.** Termin związania ofertą.

**Rozdział XIV.** Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania dokumentów, a także wskazanie osoby uprawnionej do porozumiewania się z Wykonawcami.

**Rozdział XV.** Opis sposobu przygotowania ofert.

**Rozdział XVI.** Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.

**Rozdział XVII.** Opis sposobu obliczania ceny.

**Rozdział XVIII.** Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie kierował się przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert.

**Rozdział XIX.** Unieważnienie postępowania.

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

**Rozdział XXI.** Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

**Rozdział XXII.** Istotne postanowienia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

**Rozdział XXIII.** Inne informacje.

**Rozdział XXIV.** Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia.

## **ROZDZIAŁ I. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO ORAZ MIEJSCA, W KTÓRYCH ZOSTAŁO ZAMIESZCZONE OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU.**

1. Postępowanie o udzielanie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie **przetargu nieograniczonego o wartości zamówienia nie przekraczającej kwoty określonej w art. 11 ust. 8** ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1579) zwanej dalej ustawą oraz aktów wykonawczych do ustawy.
2. Postępowanie będzie prowadzone w oparciu o:
  - a) ustawę z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017, poz. 1579), zwanej dalej ustawą;
  - b) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia (Dz. U. z 2016 r. poz. 1126 z późn. zm.), zwane dalej rozporządzeniem Ministra Rozwoju;
  - c) Ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r. poz. 459 z późn. zm.).
3. Miejsce publikacji ogłoszenia o przetargu:
  - a) Biuletyn Zamówień Publicznych;
  - b) strona internetowa Zamawiającego – [www.gminaslawno.pl](http://www.gminaslawno.pl);
  - c) tablica ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.

## **ROZDZIAŁ II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie roboty budowlanej pn. **„Realizacja robót budowlanych w ramach przebudowy budynku na siedzibę Urzędu Gminy Sławno** zlokalizowanej ul. I Pułku Ułanów 11, dz. nr 335, 61/1 obręb ewidencyjny Sławno nr 002, Miasto Sławno, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i rozporządzeniami wykonawczymi oraz współpraca z Zamawiającym w uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu w zakresie robót Wykonawcy.
2. Przedmiot zamówienia określa dokumentacja projektowa budowlano – wykonawcza remontu i przebudowy willi Schultza w Sławnie wraz ze zmianą sposobu użytkowania oraz rozbiórką i budową elementów zagospodarowania terenu wraz z uwzględnieniem zapisów SIWZ. Zakres przedmiotu zamówienia określony w dokumentacji projektowej obejmujące roboty budowlane będące przedmiotem zamówienia:
  - 1) **Prace zabezpieczające:**
    - a) zabezpieczenie podłóg i posadzek;
    - b) zabezpieczenie stolarki okiennej i parapetów.
  - 2) **Prace rozbiórkowe:**
    - a) wyburzenie zamurowania otworu drzwiowego drzwi zewnętrznych wejścia bocznego z poziomu tarasu T 02 do pomieszczenia B 07;
    - b) wyburzenie ścianek działowych;
    - c) demontaż wtórnych warstw wykończenia podłóg;
    - d) demontaż oryginalnych, źle zachowanych parkietów w pomieszczeniach;
    - e) skucie i usunięcie wtórnych okładzin ściennych (boazerie, płytki);
    - f) demontaż wtórnej stolarki drzwiowej zewnętrznej;
    - g) demontaż wtórnej stolarki drzwiowej wewnętrznej oraz projektowanej do wymiany na drzwi ppoż (drzwi DW01 B i C [NT-06, O-01, P-01] – 2 szt. należy zdemontować wraz z ościeżnicami i opaskami z zachowaniem szczególnej ostrożności i 1szt. wyeksponować na poddaszu budynku);
    - h) demontaż wtórnych opasek i ościeżnic;
    - i) skucie wtórnych warstw podłogowych werandy (zaprawa cementowa, płytki cementowe);

- j) skucie zniszczonych i wtórnych warstw tarasu od strony elewacji południowej;
  - k) demontaż uszkodzonego deskowania zewnętrznego werandy drewnianej;
  - l) demontaż sufitów podwieszanych na poziomie III kondygnacji – pom. D 04;
  - m) demontaż schodów drewnianych policzkowych prowadzących na kondygnację strychową;
  - n) skucie wtórnych tynków ściennych i usunięcie warstw malarskich w pomieszczeniach przeznaczonych do wymiany tynków ściennych;
- 3) **Prace remontowo – naprawcze:**
- a) remont warstw wykończenia podłóg (nowe warstwy wykończenia) w pomieszczeniach, gdzie nie zachowały się oryginalne wykończenia podłóg (w zakresie Wykonawcy znajdują się podłogi we wszystkich pomieszczeniach z wyłączeniem pomieszczeń z oryginalnymi płytkami ceramicznymi);
  - b) remont warstw wykończenia podłóg w pomieszczeniach B04 i B05, poprzez wymianę istniejących parkietów na nowe;
  - c) prace dotyczące remontu tarasu T01;
  - d) remont parapetów okiennych wewnętrznych poprzez wymianę na nowe drewniane;
  - e) remont ościeża otworu drzwiowego wejścia bocznego (obecnie zamurowanego), po usunięciu zamurowania;
  - f) wykonanie nowej stolarki drzwiowej wewnętrznej zwykłej płytowej (9 szt.);
  - g) wymiana okien werandy;
  - h) prace tynkarskie i malarskie pomieszczeń;
  - i) remont okładzin ścian pomieszczeń higieniczno-sanitarnych poprzez wymianę na nowe;
  - j) remont schodów wewnętrznych prowadzących na kondygnację poddasza, poprzez wymianę na wzór istniejących,
  - k) remont wejścia głównego w elewacji południowej – sufit, słupy, bez ściany z cegły klinkierowej,
  - l) remont wejścia bocznego pod werandą – sufit, słupy, bez ściany z cegły klinkierowej.
- 4) **Prace remontowo – konserwatorskie:**
- a) renowacja schodów klatki schodowej;
  - b) renowacja podłóg drewnianych w pomieszczeniach: C03-C08, D03, D06-D09, klatka schodowa (z wyłączeniem posadzek ceramicznych).
- 5) **Prace nowoprojektowane:**
- a) prace termomodernizacyjne ścian, dachu i stropu werandy (należy wymienić elementy drewniane deskowania zewnętrznego w 100 %);
  - b) prace termomodernizacyjne ścian skośnych ostatniej kondygnacji użytkowej;
  - c) nowe ścianki działowe;
  - d) wykonanie okna podawczego;
  - e) wykonanie wentylacji grawitacyjnej wspomaganej mechanicznie w pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych wraz z jej zabudową;
  - f) zamontowanie nawiewników ciśnieniowych we wszystkich pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (oprócz pomieszczeń higieniczno – sanitarnych, gdzie projektuje się wentylacje grawitacyjną wspomaganą mechanicznie, oraz oprócz pomieszczenia klatki schodowej);
  - g) wykonanie sufitów podwieszanych nad kondygnacją drugiego piętra.
- 6) **Prace demontażowe i nowoprojektowane związane z ochroną ppoż.:**
- a) system oddymiania grawitacyjnego klatki schodowej:
    - demontaż fragmentu wypełnienia ceglanego stropu odcinkowego klatki schodowej w celu utworzenia „ciągu kominowego”;
    - demontaż fragmentu podłogi kondygnacji poddasza, znajdującej się nad otworem służącym do oddymiania w celu utworzenia „ciągu kominowego”;

- zamontowanie nowoprojektowanych okien oddymiających umieszczonych w płaszczyźnie dachu;
  - pozostałe elementy systemu oddymiania: według opracowania części elektryczne – poza zakresem Wykonawcy;
  - b) rozwiązania zastępcze dotyczące klasy odporności ogniowej schodów:
    - wykończenie 2xpłytą karton-gips spodu oraz boków schodów klatki schodowej;
  - c) podłoga antystatyczna, nieiskrząca w pomieszczeniu kotłowni.
3. **Z zakresu prac objętych projektem budowlano - wykonawczym wyłącza się:**
- 1) demontaż wtórnych zabudowań wnek w ścianach wewnętrznych,
  - 2) ostrożny demontaż zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej przeznaczonej do konserwacji i restauracji, zabezpieczenie otworów okiennych oraz konserwacja i renowacja drzwi polichromowanych (18szt.z zestawienia stolarki drzwiowej) i stolarki okiennej (okna klatki schodowej) przewidzianych do zachowania i renowacji (roboty zostaną wykonane przez wyspecjalizowaną firmę, Wykonawca zobowiązany jest udostępnić obiekt Wykonawcy tych robót na czas ich wykonywania);
  - 3) renowację i konserwację drzwi zewnętrznych DZ01 (renowacja tych drzwi zostanie wykonana przez wyspecjalizowaną firmę, do której zakresu obowiązków należeć będzie również zabezpieczenie otworu drzwiowego po ich demontażu na czas wykonania renowacji, jeśli Wykonawca uzna, że zabezpieczenie otworu jest niewystarczające zwłaszcza dla bezpieczeństwa jego mienia wewnątrz budynku, w ramach wynagrodzenia ryczałtowego wykona dodatkowe zabezpieczenie otworu drzwiowego według własnego uznania, bez naruszenia substancji zabytkowej obiektu);
  - 4) stolarka drzwiowa wewnętrzna o wskazanej klasie odporności ogniowej zarówno stylizowana jak i zwykła (15szt.);
  - 5) drzwi płytowe DW014 A[NT-013];
  - 6) wykonanie i osadzenie nowoprojektowanej stolarki okiennej (drzwi balkonowe prowadzące na taras południowy oraz dwa okna znajdujące się po bokach drzwi);
  - 7) wykonanie i zamontowanie nowej stolarki okiennej, o współczesnej formie (klatka schodowa; dostawienie nowych okien od strony wewnętrznej; przy pozostawieniu oryginalnej stolarki);
  - 8) restaurację i konserwację polichromii ściennych w sposób opisany w dokumentacji projektowej;
  - 9) zakres robót zagospodarowania terenu tj.: roboty określone w projekcie branży drogowej, instalację kanalizacji deszczowej, ogrodzenie zewnętrzne zabytkowe i nowoprojektowane, brama wjazdowa i wejścia na teren działki, mur oporowy, zieleń;
  - 10) instalację elektryczną zewnętrzną oświetleniową;
  - 11) instalację elektryczną wewnętrzną;
  - 12) instalację wodno – kanalizacyjną;
  - 13) inne roboty konserwatorskie niż te wymienione w SIWZ jako wskazane do zakresu przedmiotu zamówienia (np. renowacja posadzek ceramicznych, sztukaterii, wątków ceglanych zewnętrznych itp.);
  - 14) wykonanie i zamontowanie nowej stolarki wewnętrznej i zewnętrznej drzwiowej na wzór istniejącej oryginalnej stolarki (8 szt. wewnętrzne i 2 szt. zewnętrzne);
  - 15) wykonanie i zamontowanie naczółka drzwiowego w pomieszczeniu B 06 i B07 (odstępstwo od dokumentacji, która mówi tylko o jednym naczółku drzwiowym);
  - 16) podnośnik dla niepełnosprawnych wraz z podestem przy wejściu głównym do budynku (ściany ażurowe lub przeszkolone, części metalowe w kolorze balustrad), wykonanie projektu wykonawczego podnośnika należy do Wykonawcy.
4. **Roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia lecz nie ujęte w dokumentacji projektowej:**

- 1) polichromie ścian wewnętrznych w sieniach I i II kondygnacji (parte i I piętro) oraz na ścianach klatki schodowej od strony sieni nie będą podlegały w całym zakresie konserwacji i restauracji; Zamawiający prace w zakresie konserwacji i restauracji planuje zlecić do wykonania w 2 miejscach w ramach odrębnego postępowania (w każdej z sieni oraz na klatce schodowej; są to miejsca polichromii świadków, w których na etapie prac konserwatorskich wykonano odkrywki). Wykonawca zabezpieczy wskazane przez Zamawiającego miejsca odkrywek na okres remontu przed ich uszkodzeniem, a pozostałe części tych ścian oraz inne ściany przewidziane w projekcie do wykonania prac konserwatorskich i restauratorskich polichromii Wykonawca zabezpieczy zgodnie z poniższym opisem:
    - wykonać zabezpieczenie i konserwację odsłoniętych świadków malowideł w sieniach i na klatce schodowej z wyłączeniem trzech miejsc, o których mowa powyżej,
    - zagruntować powierzchnię wtórnych przemalowań ścian: poprzez wykonanie warstwy szpachelki na trudne podłoża,
    - wyrównać podłogę poprzez naniesienie warstwy gładzi gipsowej,
    - pomalować pomieszczenia w kolorze szarym, dobranym odpowiednio do historycznych wymalowań ściennych.Restaurację polichromii świadków Zamawiający zleci w odrębnym postępowaniu innemu Wykonawcy. Wykonawca robót zobowiązany jest do umożliwienia wykonania prac firmie, która będzie wykonywać restaurację i konserwację polichromii świadków.
  - 2) drzwi do archiwum DW06 A[NT-09] wyposażać w zamek elektroniczny z ewidencją wejść i wyjść analogicznie jak drzwi DW05 A[NT-012] (doprowadzenie instalacji elektrycznej do drzwi wyłączone z zakresu Wykonawcy);
  - 3) wymiana schodów klatki schodowej na poddasze na nowe zabiegowe schody drewniane sosnowe, lakierowane wraz z balustradą.
5. **W ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do:**
- 1) wykonania planu ewakuacji budynku oraz wyposażenia budynku w wymagane projektem i przepisami prawa środki ochrony przeciwpożarowej i oznaczenia ewakuacyjne;
  - 2) przygotowania projektu wykonawczego podnośnika dla niepełnosprawnych wraz z podestem, który podlega akceptacji Zamawiającego;
  - 3) sporządzenia Świadectwa charakterystyki energetycznej budynku zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2014 r., poz. 1200 z późn. zm.) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2015 r., poz. 376);
  - 4) wykonania instrukcji użytkowania obiektu w oparciu o zastosowane urządzenia i dokonanie przeszkolenia personelu Urzędu Gminy;
  - 5) pomocy Zamawiającemu w uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie dla obiektu w zakresie robót Wykonawcy po wykonaniu całości zakresu robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę.
6. **Zmiany w stosunku do dokumentacji projektowej:**
1. Przewód spalinowy wykonać z przewodu o przekroju eliptycznym 140 x 250 mm z rury kwasoodpornej. Wpięcie wykonać do przewodu kominowego wskazanego w załączonej do dokumentacji projektowej opinii kominiarskiej. Zastosować wszystkie zalecenia i wymagania wskazane w przedmiotowej opinii kominiarskiej.
  2. Pom. D04 wykończony jest obecnie płytą OSB, Zamawiający nie przewiduje w tym pomieszczeniu renowacji podłogi z desek, istniejącą płytę należy wykończyć wykładziną jak w pom. B06.

3. Pom. D010 – D012 obecnie wykończone są płytkami zarówno na ścianach jak i na podłodze należy skuć okładziny, wyburzyć ścianki działowe, tworząc jedno pomieszczenie. Wykończenie podłogi wykładziną jak w pom. B06, wykończenie ścian jak w pom. D09.
4. W pomieszczeniu D08 i w pomieszczeniu magazynku przy pom. D07 wykończyć podłogi wykładziną, jak w pom. B06, tynki wymienić na nowe i pomalować, konstrukcję drewnianą zaimpregnować pożarowo, prace termomodernizacyjne ścian skośnych bez zmian w stosunku do dokumentacji projektowej.
7. **Informacje o obiekcie:**
  - 1) Przedmiot zamówienia obejmuje remont budynku zabytkowej Willi Schultza położonej przy ul. I Pułku Ułanów 11 w Sławnie, figurującej w wykazie zabytków nieruchomych wyznaczonych przez WKZ do wojewódzkiej ewidencji zabytków.
  - 2) Jest to budynek wielobryłowy trzykondygnacyjny z nieużytkową czwartą kondygnacją poddasza, całkowicie podpiwniczony. Budynek założony na planie prostokąta z połączoną z korpusem ośmioboczną wieżą.
  - 3) Budynek wzniesiony został w technologii tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej lub wapienno – cementowej, na fundamentach z kamienia i cegły ceramicznej pełnej.
  - 4) Bryła budynku jest wykończona dachem wielospadowym, krytym dachówką ceramiczną karpiówką kładziona w podwójną koronkę.
  - 5) Powierzchnia zabudowy 307,93 m<sup>2</sup>; powierzchnia całkowita 1316,95m<sup>2</sup>, powierzchnia wewnętrzna 952,19m<sup>2</sup>; powierzchnia użytkowa 726,14 m<sup>2</sup>; kubatura brutto 1417 m<sup>3</sup>.
8. Szczegółowy opis i zakres rzeczowy robót budowlanych „Realizacja prac konserwatorskich, remont i przebudowa Willi Schultza w Sławnie, pozwalająca na zmianę sposobu użytkowania na siedzibę Urzędu Gminy Sławno” zawierają:
  1. Projekt budowlano – wykonawczy:
    - b) opracowanie wielobranżowe;
    - c) branża elektryczna;
    - d) branża drogowa – wyłączona w całości z zakresu;
    - e) branża wod. – kan., ogrzewania oraz gazu.
  2. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych:
    - a) Ogólna specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – roboty ogólnobudowlane;
    - b) Ogólna specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – roboty sanitarne;
    - c) Ogólna specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – instalacje elektryczne.
  3. Ekspertyza techniczna z zakresu ochrony przeciwpożarowej remontu i przebudowy willi Schultza w Sławnie wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku na Urząd Gminy Sławno.
  4. Badania Konserwatorskie, Program Prac Konserwatorskich na potrzeby remontu i adaptacji zabytkowej willi Schultza w Sławnie z sierpnia 2016 r.
  5. Decyzje i uzgodnienia załączone do dokumentacji przetargowej.

Dokumenty te powinny być wykorzystane do sporządzenia kosztorysu ofertowego i zestawienia rzeczowo – finansowego (Załącznik nr 8 do SIWZ).

Przedmiar robót załączony do dokumentacji przetargowej jest elementem pomocniczym, nie jest podstawą wyceny robót przez Wykonawcę. Za podstawę do wyceny należy uznać projekt budowlano - wykonawczy, Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz uwagi zawarte w SIWZ.

Kompletna dokumentacja projektowa opisana w tym punkcie dostępna jest na stronie internetowej Zamawiającego.

**9. Prowadzenie robót na budowie:**

- 1) Zamawiający informuje, że całość prac objętych dokumentacją projektową została podzielona na odrębne części. Oznacza to, że Zamawiający nie przekaze całego placu budowy jednemu Wykonawcy.
- 2) Wykonawcy poszczególnych części przedmiot zamówienia zmuszeni są do współpracy w celu jego realizacji oraz dzielenia terenu budowy (budynku).
- 3) Zamawiający dysponuje jednym pozwoleniem na budowę na realizację prac wewnątrz budynku i wykonanie zagospodarowania terenu. Kierownikiem całej budowy będzie kierownik budowy z ramienia Zamawiającego. Za wykonanie prac przez Wykonawcę odpowiedzialny będzie wyznaczony przez niego kierownik robót.
- 4) Harmonogram prac przygotowuje Wykonawca, w konsultacji z Kierownikiem Budowy. Podlega on jednak ostatecznemu zatwierdzeniu przez Kierownika Budowy i zależny jest od koordynacji poszczególnych branż.
- 5) Teren działki z wyłączeniem budynku przekazany zostanie Wykonawcy robót związanych z zagospodarowaniem terenu. Wykonawca robót zewnętrznych przy zagospodarowaniu terenu zobowiązany zostanie do zapewnienia dostępu pracownikom Wykonawcy do budynku oraz umożliwienia wykonania dostaw materiałów do budynku. Wykonawca planując termin dostaw wymagających dojazdu bezpośrednio do budynku zobowiązany jest ustalać je z Wykonawcą robót zagospodarowania terenu i akceptować postęp prac robót zagospodarowania terenu, tj. np. akceptować brak możliwości dojazdu do budynku przez pewne okresy czasu (kilku dni lub tydzień). Przerwy w dojeździe do budynku, krótsze niż tydzień czasu, nie mogą być podstawą żądania przedłużenia terminu realizacji robót przez Wykonawcę.

**10. Inne wymagania Zamawiającego wobec Wykonawcy w ramach ustalonego wynagrodzenia:**

- 1) przed wbudowaniem wyrobów Wykonawca jest zobowiązany wystąpić z wnioskiem o zatwierdzenie wyrobu i uzyskać akceptacje Nadzoru Inwestorskiego na materiał (wzór wniosku opracuje Wykonawca w konsultacji z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego);
- 2) do Wykonawcy należy przygotowanie i utrzymanie placu i zaplecza budowy, a w szczególności jego dozór;
- 3) Wykonawca zlikwiduje plac budowy na własny koszt i doprowadzi teren do należytego stanu;
- 4) Wykonawca robót w miejscach sąsiadujących z istniejącą zabudową zobowiązany jest do prowadzenia robót ze szczególną ostrożnością;
- 5) Wykonawca robót w miejscach sąsiadujących z elementami zabytkowymi w budynku zobowiązany jest do prowadzenia robót ze szczególną ostrożnością, a w przypadku wystąpienia konieczności naruszenia substancji zabytkowej uzyskać zgodę Nadzoru Inwestorskiego na wykonanie takich prac. W przypadku uszkodzenia zabytkowych elementów na skutek samodzielnych decyzji Wykonawcy zostanie on obciążony kosztami ich naprawy;
- 6) Wykonawca zobowiązany jest do takiego prowadzenia robót, aby nie wystąpiły uszkodzenia obiektów i infrastruktury, zlokalizowanych na terenie placu budowy i nie podlegających przebudowie oraz zlokalizowanych poza terenem placu budowy. W przypadku wystąpienia uszkodzeń tych obiektów lub infrastruktury, Wykonawca zobowiązany jest do naprawy uszkodzeń lub odtworzenia tych obiektów lub infrastruktury;



- 7) Wykonawca w ramach wynagrodzenia wykona własnym staraniem zasilanie placu budowy w energię elektryczną i wodę, na warunkach uzgodnionych z gestorami tych mediów; Zamawiający dopuszcza możliwość udostępnienia Wykonawcy mediów obecnie podłączonych do budynku (energia elektryczna, woda i kanalizacja sanitarna), na korzystanie z których Zamawiający posiada umowy, pod warunkami: założenia podliczników na własny koszt oraz najpóźniej w dniu odbioru końcowego rozliczenia się finansowo z Zamawiającym ze zużycia mediów, a w przypadku braku takiego rozliczenia Zamawiający potrąci z ostatniej faktury Wykonawcy należność z tytułu zużytych mediów;
- 8) Wykonawca, jeżeli uzna za konieczne, zapewni ochronę mienia znajdującego się na placu budowy, Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy;
- 9) Wykonawca zobowiązany jest zorganizować plac budowy zgodnie z wymogami właściwej gospodarki odpadami oraz w sposób zapewniający ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem, w tym także przez zastosowanie sprawnego i właściwie eksploatowanego sprzętu oraz najmniej uciążliwej akustycznie technologii prowadzenia robót;
- 10) Wykonawca zobowiązany jest do zagospodarowania odpadów budowlanych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 11) W przypadku, gdy w dokumentacji projektowej zostały wskazane znaki towarowe, patenty lub pochodzenie materiałów i urządzeń, Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów i urządzeń równoważnych, pod warunkiem, że zagwarantują one uzyskanie parametrów technicznych i eksploatacyjnych nie gorszych od założonych w dokumentacji. W przypadku projektowanych rozwiązań systemowych Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania odpowiadających rozwiązań systemowych.

#### 11. Informacje dotyczące wynagrodzenia i gwarancji:

1. W ofercie Wykonawca określa **wynagrodzenie ryczałtowe** za wykonanie robót opisanych w załączonej dokumentacji projektowej, STWIOR i SIWZ.
2. Wykonawca w wynagrodzeniu ryczałtowym musi uwzględnić wszystkie koszty wykonania robót określonych w dokumentacji projektowej oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, a także koszty wynikające z zapisów SIWZ.
3. W przypadku wynagrodzenia ryczałtowego przedmiar robót nie determinuje zakresu prac objętych przedmiotem zamówienia. Zawarte w przedmiarze robót zestawienia mają jedynie zobrazować skalę robót budowlanych i pomóc w oszacowaniu kosztów inwestycji, wobec czego jest on wyłącznie dokumentem pomocniczym.
4. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty dodatkowe. Podstawę obliczania kosztów ewentualnych robót dodatkowych stanowić będzie kosztorys ofertowy opracowany na podstawie cen jednostkowych lub dane wyjściowe do kosztorysowania przyjęte do sporządzenia kosztorysu ofertowego Wykonawcy, ceny jednostkowe pracy sprzętu i materiałów zaproponowanych przez Wykonawcę, ale nie większe niż średnie ceny SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót budowlanych.
5. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty zamienne (w stosunku do robót przewidzianych w projekcie). Rozliczenie ewentualnych robót zamiennych nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy kosztorysem ofertowym dla robót podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych. Kosztorys zamienny należy opracować na zasadach określonych dla kosztorysu robót dodatkowych. O konieczności wykonania robót zamiennych zamawiający pisemnie powiadamia wykonawcę.

Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania tego pisma sporządza kosztorys różnicowy.

6. Roboty zamienne mogą być także wykonane na wniosek Wykonawcy po uprzednim zaakceptowaniu przez Zamawiającego gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy według zasad jak dla robót zamiennych na żądanie Zamawiającego.
  7. Przewiduje się także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane), w sytuacji gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w punkcie 1 niniejszego paragrafu.
  8. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu rzeczowego na skutek wprowadzenia robót zamiennych oraz ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane), bez wynagrodzenia i odszkodowania dla Wykonawcy w oparciu o protokół konieczności na podstawie kosztorysu różnicowego przy jednoczesnym zachowaniu tych samych cen i wskaźników.
  9. Wykonawca poniesie wszystkie koszty związane z realizacją zadania.
  10. Wymagany okres gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia wynosi minimum 36 miesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego. Gwarancja obejmuje obiekt z wyposażeniem, czyli wszystkimi zamontowanymi przez Wykonawcę urządzeniami oraz elementy infrastruktury.
- 12. Prace zastrzeżone do samodzielnego wykonania przez Wykonawcę, tj. prace, których wykonania nie może powierzyć podwykonawcom:**
1. prace związane z wykonaniem ścian, dachu i stropu werandy;
  2. prace termomodernizacyjne ścian skośnych ostatniej kondygnacji użytkowej;
  3. wykonanie nowych murowanych ścian działowych;
  4. prace związane z tarasem zewnętrznym;
  5. prace związane z wykonaniem nowych okładzin ściennych i podłogowych z płytek (dotyczy pomieszczeń sanitarnych i kuchni).

**13. Inne informacje:**

Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to np. okoliczności: powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy, powodujące poprawienie parametrów technicznych, wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów. Zmiany muszą zostać zaakceptowane przez Nadzór Autorski i Nadzór Inwestorski.

**Wskazane jest, aby Wykonawca dokonał wizji lokalnej miejsca roboty budowlanej, w celu uzyskania informacji niezbędnych do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Koszty wizji lokalnej poniesie Wykonawca. Zamawiający na wniosek Wykonawcy udostępni mu obiekt na czas przeprowadzenia wizji.**

**Wspólny Słownik Zamówień (CPV):**

45.00.00.00-7 – Roboty budowlane

45.40.00.00-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych.

45.44.00.00-3 – Roboty malarskie i szklarskie

45.43.00.00-0 – Pokrywanie podłóg i ścian

45.42.00.00-7 – Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie

45.45.30.00-7 – Roboty remontowe i renowacyjne

45.41.00.00-4 – Tynkowanie

### **ROZDZIAŁ III. ZAMÓWIENIA CZĘŚCIOWE ORAZ INFORMACJA O OFERCIE WARIANTOWEJ.**

1. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
2. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

### **ROZDZIAŁ IV. ZAMÓWIENIA POLEGAJĄCE NA POWTÓRZENIU PODOBNYCH USŁUG LUB ROBÓT BUDOWLANYCH.**

Zamawiający dopuszcza możliwość udzielenia zamówień polegających na powtórzeniu podobnych robót budowlanych zgodnych z przedmiotem zamówienia podanym powyżej.

### **ROZDZIAŁ V. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA.**

Termin realizacji zamówienia:

- a) termin rozpoczęcia – po podpisaniu umowy z Wykonawcą i przekazaniu placu budowy,
- b) termin zakończenia – 140 dni od dnia przekazania placu budowy.

### **ROZDZIAŁ VI. INFORMACJA O PODWYKONAWCACH.**

Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, którą zamierza powierzyć do wykonania podwykonawcom.

### **ROZDZIAŁ VII. WYKONAWCY WSPÓLNIE UBIEGAJĄCY SIĘ O ZAMÓWIENIE.**

#### **1. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie:**

- ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania;
- muszą ustanowić Pełnomocnika Wykonawców występujących wspólnie do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia. Przyjmuje się, że pełnomocnictwo do podpisania oferty obejmuje pełnomocnictwo do poświadczenia za zgodność z oryginałem wszystkich dokumentów;
- pełnomocnictwo musi jednocześnie wynikać z umowy lub z innej czynności prawnej, mieć formę pisemną, fakt ustanowienia Pełnomocnika musi wynikać z załączonych do oferty dokumentów, wszelka korespondencja prowadzona będzie z Pełnomocnikiem;
- przed zawarciem umowy o niniejsze zamówienie publiczne, jeżeli oferta konsorcjum zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający może wezwać do przedstawienia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.

#### **2. Oferta wspólna, składana przez dwóch lub więcej Wykonawców powinna spełniać następujące wymagania:**

- 1) musi być zgodna z postanowieniami SIWZ;
- 2) sposób składania dokumentów w przypadku składania oferty wspólnej:
  - a) **dokumenty wspólne, takie jak:**
    - oferta (**Załącznik nr 1 do SIWZ**);
    - wykaz wykonanych robót budowlanych (**Załącznik Nr 2 do SIWZ**);
    - dokumenty potwierdzające, że roboty te zostały wykonane należycie;
    - potencjał kadrowy (**Załącznik nr 3 do SIWZ**);
    - oświadczenie potwierdzające, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia;

**podpisują wszyscy członkowie konsorcjum lub Pełnomocnik (Lider) w imieniu całego konsorcjum.**

**b) dokumenty, takie jak:**

- oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw do wykluczenia (**Załącznik nr 5 do SIWZ**);
- oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do grupy kapitałowej;
- dowody, że powiązania z innym wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia;

**składa każdy z partnerów konsorcjum w imieniu swojej firmy.**

## **ROZDZIAŁ VIII. WYKONAWCA MAJĄCY SIEDZIBĘ LUB MIEJSCE ZAMIESZKANIA POZA TERYTORIUM RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ.**

1. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w rozdziale VII SIWZ, składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
2. Jeżeli w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt 1, zastępuje się je dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie Wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania wykonawcy lub miejsce zamieszkania tej osoby. Dokumenty powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
3. Jeżeli Wykonawca w wykazie, o którym mowa w rozdziale X SIWZ wykazuje osoby z wymaganymi uprawnieniami, które mają siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej musi wskazać w wykazie, iż osoby te legitymują się kwalifikacjami odpowiadającymi wymaganym uprawnieniom w kraju zamieszkania, jeśli takie w tym kraju obowiązują z uwzględnieniem prawa do wykonywania określonych zawodów regulowanych lub określonych działalności, jeżeli te kwalifikacje zostały uznane na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 18 marca 2008 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. Nr 63, poz. 394 z późn. zm.).
4. W przypadku wątpliwości co do treści dokumentu złożonego przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się do właściwych organów odpowiednio kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących tego dokumentu.

## **ROZDZIAŁ IX. WALUTA W JAKIEJ BĘDĄ PROWADZONE ROZLICZENIA ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ NINIEJSZEGO ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO.**

Wszelkie rozliczenia związane z realizacją niniejszego zamówienia dokonywane będą w walucie polskiej.

## **ROZDZIAŁ X. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ SPOSÓB DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIENIA TYCH WARUNKÓW.**

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy:

- 1) nie podlegający wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust 1 ustawy Pzp;
- 2) nie podlegający wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust 5 ustawy Pzp:
  - a) w stosunku do którego otwarto likwidację, w zatwierdzonym przez sąd układzie w postępowaniu restrukturyzacyjnym jest przewidziane zaspokojenie wierzycieli przez likwidację jego majątku lub sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 332 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2016 r. poz. 1574 z późniejszymi zmianami) lub którego upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego, chyba że sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 366 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2016 r. poz. 2171, z późniejszymi zmianami);
  - b) który w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe, co podważa jego uczciwość, w szczególności gdy wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych;
  - c) jeżeli wykonawca lub osoby, o których mowa w ust. 1 pkt 14, uprawnione do reprezentowania wykonawcy pozostają w relacjach określonych w art. 17 ust. 1 pkt 2–4 z:
    - zamawiającym,
    - osobami uprawnionymi do reprezentowania zamawiającego,
    - członkami komisji przetargowej,
    - osobami, które złożyły oświadczenie, o którym mowa w art. 17 ust. 2achyba że jest możliwe zapewnienie bezstronności po stronie zamawiającego w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu;
  - d) który, z przyczyn leżących po jego stronie, nie wykonał albo nienależycie wykonał w istotnym stopniu wcześniejszą umowę w sprawie zamówienia publicznego lub umowę koncesji, zawartą z zamawiającym, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1–4, co doprowadziło do rozwiązania umowy lub zasądzenia odszkodowania;
  - e) będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za wykroczenie przeciwko prawom pracownika lub wykroczenie przeciwko środowisku, jeżeli za jego popełnienie wymierzono karę aresztu, ograniczenia wolności lub karę grzywny nie niższą niż 3.000,00 złotych (słownie: trzy tysiące złotych 00/100);
  - f) 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 wykroczenie, o którym mowa w pkt 5;
  - g) wobec którego wydano ostateczną decyzję administracyjną o naruszeniu obowiązków wynikających z przepisów prawa pracy, prawa ochrony środowiska lub przepisów o zabezpieczeniu społecznym, jeżeli wymierzono tą decyzją karę pieniężną nie niższą niż 3.000,00 złotych (słownie: trzy tysiące złotych 00/100);
  - h) który naruszył obowiązki dotyczące płatności podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych, z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 15, chyba że wykonawca dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
- 3) spełniający warunki udziału w postępowaniu określone w SIWZ i w art. 22 ustawy Pzp, tj.:

- a) **posiadający kompetencje lub uprawnienia do prowadzenia określonej działalności zawodowej, tj.:**  
Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnienie wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny. Ocena spełniania warunku udziału w postępowaniu Wykonawców zostanie dokonana w oparciu o zasadę spełnia – nie spełnia na podstawie oświadczenia załączonego do oferty, zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w niniejszym postępowaniu;
- b) **znajdujący się w sytuacji ekonomicznej lub finansowej zapewniającej prawidłowe wykonanie zamówienia, tj.:**  
Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań, których spełnienie wykonawca zobowiązany jest wykazać w sposób szczególny. Ocena spełniania warunku udziału w postępowaniu Wykonawców zostanie dokonana w oparciu o zasadę spełnia – nie spełnia na podstawie oświadczenia załączonego do oferty, zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w niniejszym postępowaniu;
- c) **posiadający zdolności techniczne lub zawodowe zapewniające prawidłowe wykonanie zamówienia, tj.:**
- Wykonawca musi wykazać wykonanie, tj. zakończenie (rozpoczęcie mogło nastąpić wcześniej) w ciągu ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie co najmniej 2 (dwóch) robót budowlanych polegających na budowie, przebudowie lub remoncie budynku, odpowiadającego swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia o wartości robót budowlanych nie mniejszej niż 300.000,00 zł (słownie: trzysta tysięcy złotych 00/100) (brutto) każda, z podaniem ich rodzaju wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane na formularzu lub w oparciu o formularz stanowiący Załącznik Nr 2 do SIWZ. Dokument należy złożyć wraz z dowodami dot. najważniejszych robót, określającymi, czy roboty te zostały wykonane należycie, w szczególności zawierające informacje o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone;
  - Wykonawca musi wykazać na formularzu lub w oparciu o formularz stanowiący Załącznik nr 3 do SIWZ, że dysponuje:
    - 1 osobą posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, która posiada doświadczenie w pełnieniu funkcji kierownika robót/budowy na co najmniej jednej robocie budowlanej, w ciągu ostatnich pięciu lat licząc od daty wszczęcia niniejszego postępowania, polegającej na budowie lub przebudowie budynku o wartości robót nie mniejszej niż 200.000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100) (brutto);
  - Ocena spełnienia warunku udziału w postępowaniu wykonawców zostanie dokonana w oparciu o zasadę spełnia – nie spełnia na podstawie oświadczeń i dokumentów załączonych do oferty, zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w niniejszym postępowaniu.
2. Do oferty wykonawca dołącza aktualne na dzień składania ofert oświadczenie w zakresie wskazanym przez zamawiającego w ogłoszeniu o zamówieniu i specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Informacje zawarte w oświadczeniu stanowią wstępne potwierdzenie, że wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.

3. Zamawiający może wezwać wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 5 dni, terminie aktualnych na dzień złożenia oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy Pzp.
4. Jeżeli wykonawca nie złożył oświadczenia, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy Pzp., oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy Pzp., lub innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, oświadczenia lub dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez zamawiającego wątpliwości, zamawiający wzywa do ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub do udzielania wyjaśnień w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub udzielenia wyjaśnień oferta wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
5. Jeżeli wykonawca nie złożył wymaganych pełnomocnictw albo złożył wadliwe pełnomocnictwa, zamawiający wzywa do ich złożenia w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
6. Zamawiający wzywa także, w wyznaczonym przez siebie terminie, do złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy Pzp..
7. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
8. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów, musi udowodnić Zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.
9. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, wykonawcy mogą polegać na zdolnościach innych podmiotów, jeśli podmioty te zrealizują roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.
10. Wykonawca, który polega na sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, odpowiada solidarnie z podmiotem, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, za szkodę poniesioną przez zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.
11. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe lub sytuacja ekonomiczna lub finansowa, podmiotu, o którym mowa w ust. 7, nie potwierdzają spełnienia przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tych podmiotów podstawy wykluczenia, zamawiający żąda, aby wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego:
  - 1) zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami lub
  - 2) zobowiązał się do osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia, jeżeli wykaże zdolności techniczne lub zawodowe lub sytuację finansową lub ekonomiczną, o których mowa w ust. 1.

## **ROZDZIAŁ XI. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIANIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ BRAK PODSTAW WYKLUCZENIA.**

1. Zamawiający w celu potwierdzenia okoliczności, o których mowa w art. 25 ust 1 ustawy Pzp może wezwać wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 5 dni, terminie aktualnych na dzień złożenia następujących dokumentów:

- 1) Wykaz wykonanych minimum 2 (dwóch) robót budowlanych odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom stanowiącym przedmiot zamówienia na formularzu lub w oparciu o formularz stanowiący **Załącznik Nr 2 do SIWZ**.  
Dokument należy złożyć wraz z dowodami dot. najważniejszych robót, określającymi, czy roboty te zostały wykonane należycie, w szczególności zawierające informacje o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone.
- 2) Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia sporządzony na formularzu lub w oparciu o formularz stanowiący **Załącznik nr 3 do SIWZ**.
2. Wykonawca, w terminie 3 dni od zamieszczenia na stronie internetowej informacji z otwarcia ofert, przekazuje zamawiającemu oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 ustawy Pzp. Wraz ze złożeniem oświadczenia, wykonawca może przedstawić dowody, że powiązania z innym wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

## **ROZDZIAŁ XII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM.**

1. Przystępując do niniejszego postępowania każdy Wykonawca zobowiązany jest wnieść **wadium w wysokości – 10.000,00 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych 00/100).
2. Wadium można wnieść w formach przewidzianych w art. 45 ust. 6 ustawy Pzp.
3. Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium przed upływem terminu składania ofert.
4. Wadium w pieniądzu należy wnieść na konto Zamawiającego:

**Bank Spółdzielczy Sławno Nr 50 9317 0002 0000 3131 2000 0030  
z dopiskiem „Wadium na roboty budowlane, budynek UG”**

5. W przypadku wadium wnoszonego w pieniądzu za termin wniesienia uznaje się chwilę uznania kwoty na rachunku Zamawiającego.
6. W przypadku wniesienia **wadium w formie innej niż pieniądz – oryginał dokumentu** potwierdzającego wniesienie wadium należy złożyć przed upływem terminu składania ofert w siedzibie Zamawiającego: Urząd Gminy w Sławnie, ul. M.C. Skłodowskiej 9, 76-100 Sławno – w Sekretariacie, pokój nr 10 (Zamawiający w tym przypadku nie żąda załączenia potwierdzenia wniesienia wadium do oferty).
7. Nie wniesienie wadium w terminie lub w sposób inny niż określony w SIWZ spowoduje wykluczenie Wykonawcy, a jego oferta zostanie odrzucona na podstawie stosownych przepisów.
8. Zamawiający dokonuje zwrotu wadium zgodnie z postanowieniami art. 46 ustawy Pzp. Wadium wniesione w pieniądzu, Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek wskazany przez Wykonawcę.
9. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami w przypadkach określonych w art. 46 ustawy Pzp.

## **ROZDZIAŁ XIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.**

1. Wykonawca składając ofertę pozostaje nią związany przez okres 30 dni licząc od dnia upływu terminu składania ofert.
2. Zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.



#### **ROZDZIAŁ XIV. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, A TAKŻE WSKAZANIE OSOBY UPRAWNIONEJ DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI.**

1. W niniejszym postępowaniu wszelkie oświadczenia, wnioski (w tym zapytania o wyjaśnienie SIWZ), zawiadomienia oraz informacje przekazywane będą w formie:
  - pisemnej,
  - faksem (59 810 67 00),przy czym zawsze dopuszczalna jest forma pisemna.  
**Zamawiający nie wyraża zgody na składanie oferty przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.**
2. **Forma pisemna wymagana jest do:**
  - 1) złożenia oferty wraz z załącznikami,
  - 2) powiadomienia Zamawiającego o wycofaniu oferty,
  - 3) uzupełnienia oświadczeń i dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu,
  - 4) złożenia przez Wykonawców Zamawiającemu wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert, (również faks z potwierdzeniem nadania pisma listem poleconym).
3. Wykonawca może zwrócić się (pisemnie, faksem) do Zamawiającego o przekazanie papierowej wersji SIWZ.
4. **Wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami:**  
Anna Kowalczyk (tel. 59 810 67 01).  
Marta Jacyno – Cukrowska (tel. 59 810 67 16),

#### **ROZDZIAŁ XV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT.**

1. **Opakowanie i adresowanie oferty.**  
Ofertę należy umieścić w zaklejonym, nieprzezroczystym opakowaniu (np. koperta) zaadresowanym i opisanym

**Nadawca:** Pełna nazwa i dokładny adres Wykonawcy (ulica, numer lokalu, miejscowość, numer kodu pocztowego) – (**dopuszcza się czytelny odcisk pieczęci**).

**Adresat:**           **Urząd Gminy Sławno, ul. M.C. Skłodowskiej 9, 76-100 Sławno**

**„Realizacja prac budowlanych w ramach przebudowy  
budyńku na siedzibę Urzędu Gminy Sławno”**

**NIE OTWIERAĆ PRZED TERMINEM OTWARCIA OFERT**

**tj. 08 grudnia 2017 r. godz. 10.00**

#### **Uwaga**

**Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z nieprawidłowego oznakowania opakowania lub braku którejkolwiek informacji podanej w niniejszym punkcie.**

#### **2. Podpisy.**

Oferta i oświadczenia muszą być podpisane przez:

- 1) **osobę/osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy** w obrocie prawnym i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty zgodnie z danymi ujawnionymi w KRS – rejestrze przedsiębiorców albo w ewidencji działalności gospodarczej,
- 2) **osobę/osoby posiadające Pełnomocnictwo.**

### 3. Pełnomocnictwo:

- 1) w przypadku, gdy ofertę podpisuje osoba **posiadająca Pełnomocnictwo** musi ono zawierać zakres umocowania,
- 2) w przypadku złożenia kserokopii pełnomocnictwa – musi ono być **potwierdzone „ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM”**:
  - a) przez osobę udzielającą pełnomocnictwa,
  - b) przez osobę upoważnioną do podpisania oferty lub
  - c) przez notariusza.

W takim przypadku, Zamawiający może zażądać do wglądu oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii pełnomocnictwa.

### 4. Forma dokumentów.

- 1) Dokumenty dołączone do oferty zostaną przedstawione w formie:
  - a) Oryginałów: oferta, potencjał techniczny, wykaz prac powierzonych podwykonawcom, oświadczenie, kosztorys ofertowy;
  - b) oryginałów lub kserokopii (pozostałe dokumenty);
- 2) dokumenty złożone w formie kserokopii muszą być opatrzone oznaczeniem „ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM” i podpisane przez osobę/osoby uprawnione, (podpis z imienną pieczęcią lub czytelny podpis imieniem i nazwiskiem wraz z pieczęcią firmy),
- 3) w przypadku dokumentów lub oświadczeń sporządzonych w językach obcych należy dołączyć tłumaczenie na język polski podpisane przez Wykonawcę.

### 5. Informacje pozostałe:

- 1) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty,
- 2) Wykonawca może złożyć tylko **jedną ofertę** przygotowaną według wymagań określonych w niniejszej SIWZ,
- 3) Oferta musi być sporządzona:
  - a) w języku polskim,
  - b) w formie pisemnej,
  - c) pismem maszynowym lub inną trwałą i czytelną techniką.

### 6. Zaleca się, aby:

- 1) ewentualne poprawki i skreślenia lub zmiany w tekście oferty (i w załącznikach do oferty) były parafowane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy lub posiadającą Pełnomocnictwo,
- 2) każda zapisana strona oferty (wraz z załącznikami do oferty) była ponumerowana,
- 3) kartki oferty były spięte
- 4) oferta została opracowana na wzorze lub wg wzoru załączonego do specyfikacji (wzór stanowi **Załącznik nr 1 do SIWZ**) – niezastosowanie wzoru podanego przez Zamawiającego nie spowoduje odrzucenia oferty (jednak Wykonawca musi zawrzeć w swojej ofercie wszystkie dane wymagane przez Zamawiającego).

### 7. Zmiana / wycofanie oferty:

- 1) zgodnie z art. 84 ustawy Pzp. Wykonawca może przed upływem terminu składania ofert zmienić lub wycofać ofertę,
- 2) o wprowadzeniu zmian lub zamiarze wycofania oferty należy pisemnie powiadomić Zamawiającego, przed upływem terminu składania ofert
- 3) pismo należy złożyć zgodnie z opisem podanym w rozdziale 15 pkt 1 niniejszej SIWZ oznaczając odpowiednio „ZMIANA OFERTY”/„WYCOFANIE OFERTY”,
- 4) do pisma o wycofaniu oferty musi być załączony dokument, z którego wynika prawo osoby podpisującej informację do reprezentowania Wykonawcy.

### 8. Oferty złożone po terminie.

Ofertę złożoną po terminie składania ofert Zamawiający zatrzymuje w dokumentacji zamówienia publicznego.

#### 9. Zawartość oferty:

- Formularz oferty – **Załącznik nr 1 do SIWZ** – zawierający kosztorys ofertowy, z podaniem wysokości cen jednostkowych czynników produkcji oraz innych kosztów;
- Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw do wykluczenia – **Załącznik nr 5 do SIWZ**.

### ROZDZIAŁ XVI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT.

1. **Ofertę należy złożyć w sekretariacie Urzędu Gminy Sławno, ul. M. Curie - Skłodowskiej 9, 76-100 Sławno w terminie do dnia 08 grudnia 2017 r., do godz. 9.30.**
2. Złożona oferta zostanie zarejestrowana (dzień, godzina) oraz otrzyma kolejny numer.
3. **Otwarcie ofert nastąpi w Urzędzie Gminy Sławno, ul. M. Curie – Skłodowskiej 9, 76-100 Sławno, pokój nr 55 dnia 08 grudnia 2017 r. o godz. 10.00.**
4. Wykonawcy mogą być obecni przy otwieraniu ofert.
5. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
6. Otwierając oferty Zamawiający poda nazwy (firmy) oraz adresy Wykonawców, którzy złożyli oferty a także informacje dotyczące cen.
7. Informacje, o których mowa w pkt 5 i 6 przekazuje się niezwłocznie Wykonawcom, którzy nie byli przy otwarciu ofert, na ich wniosek.
8. **UWAGA** – za termin złożenia oferty przyjmuje się datę i godzinę wpływu oferty pod wskazany powyżej adres, a nie datę i godzinę jej wysłania przez Wykonawcę (np. przesyłką pocztową lub kurierską).

### ROZDZIAŁ XVII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY.

1. Wykonawca powinien dokonać wyceny wszystkich elementów związanych z przedmiotem zamówienia opisanym w SIWZ z uwzględnieniem wszelkich kosztów, opłat i podatków zgodnie z obowiązującymi przepisami wraz z podatkiem VAT.
2. Ceny w ofercie muszą być podane do dwóch miejsc po przecinku.
3. Ceny w ofercie muszą zawierać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotowego zamówienia.
4. Zamawiający nie dopuszcza możliwości zmiany wynagrodzenia w okresie trwania umowy.

### ROZDZIAŁ XVIII. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE KIEROWAŁ SIĘ PRZY WYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT.

Kryterium	Waga kryterium
<b>Cena oferty</b>	<b>60 %</b>
<b>Okres obowiązywania gwarancji (nie krótszy niż 36 miesięcy i nie dłuższy niż 60 miesięcy)</b>	<b>40 %</b>
<b>Łącznie</b>	<b>100 %</b>

1. Maksymalna liczba punktów w danym kryterium równa jest określonej wadze kryterium w %.
2. Ocena łączna stanowi sumę punktów uzyskanych w ramach wszystkich kryteriów. Uzyskana liczba punktów zaokrąglona będzie do drugiego miejsca po przecinku.
3. Przyznawanie liczby punktów poszczególnym ofertom będzie się odbywać wg następujących zasad:

## a) Cena oferty.

Ocenie zostanie poddana cena brutto oferty obliczona przez Wykonawcę zgodnie z przepisami prawa – podana w Formularzu oferty (stanowiącym Załącznik nr 1 do SIWZ). Liczba punktów, którą można uzyskać w tym kryterium zostanie obliczona wg wzoru:

$$\text{liczba punktów} = \frac{\text{najniższa cena brutto spośród złożonych ofert}}{\text{cena brutto oferty ocenianej}} \times 60 \text{ pkt.}$$

## b) Okres obowiązywania gwarancji.

Okres obowiązywania gwarancji na realizowane roboty budowlane nie krótszy niż 36 miesięcy i nie dłuższy niż 60 miesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego. Zamawiający dokona stosownego obliczenia na podstawie wypełnionego Formularza oferty (stanowiącego Załącznik nr 1 do SIWZ) i złożonej w nim deklaracji Wykonawcy o długości okresu obowiązywania gwarancji. Liczba punktów, jaką można uzyskać w tym kryterium zostanie obliczona na podstawie poniższego wzoru:

$$\text{liczba punktów} = \frac{\text{okres obowiązywania gwarancji w ofercie ocenianej}}{\text{najdłuższy okres obowiązywania gwarancji spośród złożonych ofert}} \times 40 \text{ pkt.}$$

4. Zamówienie zostanie udzielone Wykonawcy, który uzyska najwyższą liczbę punktów w wyniku oceny oferty. W przypadku ofert z taką samą liczbą punktów wybrana zostanie oferta z najniższą ceną.
5. Szczegółowe badanie i ocena ofert odbędzie się w części niejawnej.
6. Komisja Przetargowa sprawdzi czy oferta spełnia warunki i wymogi ustawy i SIWZ.
7. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
8. Na podstawie kryteriów oceny ofert Zamawiający będzie oceniał każdą spośród ofert nie podlegających odrzuceniu i wybierze ofertę najkorzystniejszą.
9. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli zajdzie co najmniej jedna z przesłanek wymienionych w art. 89 ust. 1 ustawy Pzp.
10. O wyborze oferty Zamawiający zawiadomi niezwłocznie wszystkich Wykonawców, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia, podając nazwę Wykonawcy, którego ofertę wybrano, jego siedzibę i cenę oferty.
11. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny, chyba, że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 93 ust. 1 Prawa zamówień publicznych.

## ROZDZIAŁ XIX. UNIEWAŻNIENIE POSTĘPOWANIA.

1. Zamawiający unieważni postępowanie o udzielenie zamówienia w przypadkach określonych w art. 93 ustawy Pzp.
2. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający zawiadomi równocześnie wszystkich Wykonawców, którzy:
  - 1) ubiegali się o udzielenie zamówienia – w przypadku unieważnienia postępowania przed upływem terminu składania ofert,

- 2) złożyli oferty – w przypadku unieważnienia postępowania po upływie terminu składania ofert  
- podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
3. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawcom, którzy złożyli oferty nie podlegające odrzuceniu, przysługuje roszczenie o zwrot uzasadnionych kosztów uczestnictwa w postępowaniu, w szczególności kosztów przygotowania oferty.
4. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający na wniosek Wykonawcy, który ubiegał się o udzielenie zamówienia, zawiadamia go o wszczęciu kolejnego postępowania, które dotyczy tego samego przedmiotu zamówienia lub obejmuje ten sam przedmiot zamówienia.

## **ROZDZIAŁ XX. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE ZOSTANĄ DOPELNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO.**

1. W zawiadomieniu o wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie zawarcia umowy.
2. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny, chyba, że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 93 ustawy Pzp.

## **ROZDZIAŁ XXI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.**

1. Wykonawca zamówienia zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny całkowitej podanej w ofercie, przed podpisaniem umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
  - 1) w pieniądzu przelewem na konto zamawiającego;
  - 2) w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - 3) gwarancjach bankowych lub ubezpieczeniowych na formularzu lub w oparciu o formularz stanowiący **Załącznik Nr 7 do umowy**;
  - 4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formach wymienionych w art. 148 ust. 2 ustawy – Prawo zamówień publicznych.
4. Zamawiający zwróci kwotę stanowiącą 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
5. Kwotę stanowiącą 30% wysokości zabezpieczenia Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
6. Kwota, o której mowa w pkt. 5 zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
7. Poręczenia bankowe, gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe, poręczenia udzielane przez podmioty, o których mowa w art. 6 b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości muszą nieodwołalnie i bezwarunkowo zobowiązywać Poręczyciela lub Gwaranta do zapłaty kwoty pieniężnej na pierwsze wezwanie Zamawiającego.

8. W przypadku gdyby zabezpieczenie należytego wykonania umowy miało inną formę niż pieniądź, wówczas Wykonawca, przed upływem 30 dni od wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane przedstawi nowy dokument zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowiący 30% wartości dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (o ile dotychczasowy dokument nie zawiera automatycznej klauzuli zmniejszającej wartość tego zabezpieczenia).

## **ROZDZIAŁ XXII. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO.**

1. Istotne postanowienia umowy zawarte zostały w projekcie umowy **Załącznik nr 4 do SIWZ**.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień umowy na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, które zostaną wyrażone w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności i mogą nastąpić wyłącznie w następujących sytuacjach:
  - 1) W zakresie zmiany terminu i kosztów realizacji przedmiotu umowy w przypadku:
    - a) wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy w szczególności:
      - zmiany spowodowane nieprzewidzianymi warunkami realizacji, tj. warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, jak: niewypały i niewybuchy, niezinventaryzowane lub błędnie zinventaryzowane obiekty objęte ochroną konserwatorską
      - zmiany będące następstwem wstrzymania robót przez Zamawiającego;
      - zmiany będące następstwem konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
      - zmiany będące następstwem działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji publicznej, w szczególności eksploatatorów infrastruktury oraz właścicieli gruntów pod inwestycję;
      - niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji przetargowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku materiałów lub urządzeń;
      - zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub wytycznych dotyczących realizacji projektu;
    - b) konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane) lub wykonania zamówień dodatkowych lub zamiennych, nieobjętych umową podstawową niezbędnych do jej prawidłowego wykonania, wpływających na termin wykonania robót objętych umową podstawową,
    - c) wstrzymania przez Zamawiającego wykonywania robót,
    - d) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny.
  - 2) W zakresie zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa podatkowego w takim zakresie, aby w razie wzrostu obciążeń podatkowych nie uległa wzrostowi kwota brutto wynagrodzenia, zaś w przypadku obniżenia należności podatkowych, aby kwota brutto została zmniejszona o nominalną równowartość pomniejszenia należności podatkowych Wykonawcy.

- 3) W zakresie zmiany kierownika budowy/kierowników robót branżowych, przedstawionego/ych w ofercie – jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego. W przypadku zmiany kierownika budowy/kierowników robót branżowych – nowy kierownik budowy/kierownicy robót branżowych muszą spełniać wymagania określone w ofercie dla powyższych osób.
- 4) W zakresie zamiany Koordynatora w zakresie obowiązków umownych ze strony Zamawiającego
- 5) Wystąpienia zdarzeń siły wyższej jako zdarzenia zewnętrzne, niemożliwego do przewidzenia i niemożliwego do zapobieżenia.
3. We wszystkich przypadkach określonych w ust. 2 pkt. 1, termin realizacji może ulec przedłużeniu, nie dłużej jednak niż o czas trwania tych okoliczności.
4. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 2, jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego:
  - 1) opis propozycji zmiany,
  - 2) uzasadnienie zmiany,
  - 3) obliczenie kosztów zmiany zgodnie z zasadami określonymi w umowie, jeżeli zmiana będzie miała wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy,
  - 4) opis wpływu zmiany na harmonogram realizacji oraz termin wykonania umowy.
5. Podstawą obliczenia kosztów zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt. 3 w przypadku gdy zmiany będą wynikać ze zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych wykonania odbioru robót, stanowi projekt zamienny oraz kosztorys ofertowy opracowany na podstawie cen jednostkowych lub dane wyjściowe do kosztorysowania przyjęte do sporządzenia kosztorysu ofertowego Wykonawcy, ceny jednostkowe pracy sprzętu i materiałów zaproponowanych przez Wykonawcę, ale nie większe niż średnie ceny SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót budowlanych.
6. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty dodatkowe. Podstawę obliczania kosztów ewentualnych robót dodatkowych stanowić będzie kosztorys ofertowy opracowany na podstawie cen jednostkowych lub dane wyjściowe do kosztorysowania przyjęte do sporządzenia kosztorysu ofertowego Wykonawcy, ceny jednostkowe pracy sprzętu i materiałów zaproponowanych przez Wykonawcę, ale nie większe niż średnie ceny SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót budowlanych.
7. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty zamienne (w stosunku do robót przewidzianych w projekcie). Rozliczenie ewentualnych robót zamiennych nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy kosztorysem ofertowym dla robót podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych. Kosztorys zamienny należy opracować na zasadach określonych dla kosztorysu robót dodatkowych. O konieczności wykonania robót zamiennych zamawiający pisemnie powiadamia wykonawcę. Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania tego pisma sporządza kosztorys różnicowy.
8. Roboty zamienne i dodatkowe mogą być także wykonane na wniosek Wykonawcy po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu zamówienia według zasad jak dla robót zamiennych na żądanie Zamawiającego.
9. Przewiduje się możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane), w sytuacji gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu zamówienia.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu rzeczowego na skutek wprowadzenia robót zamiennych oraz ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu

umowy (roboty zaniechane), bez wynagrodzenia i odszkodowania dla Wykonawcy w oparciu o protokół konieczności na podstawie kosztorysu różnicowego przy jednoczesnym zachowaniu tych samych cen i wskaźników.

11. Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia terminu wykonania umowy i zwiększenia wynagrodzenia, jeżeli zmiana jest wymuszona uchybieniem czy naruszeniem umowy przez Wykonawcę – w takim przypadku koszty dodatkowe związane takimi zmianami ponosi Wykonawca.
12. Powyższe zmiany nie mogą być niekorzystne dla Zamawiającego.

#### **ROZDZIAŁ XXIII. INNE INFORMACJE.**

Nie przewiduje się:

- 1) zawarcia umowy ramowej,
- 2) ustanowienia dynamicznego systemu zakupów,
- 3) wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

#### **ROZDZIAŁ XXIV. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYŚLUGUJĄCYCH WYKONAWCY W TOKU POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA.**

Wykonawcom, których interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy, przepisów wykonawczych jak też postanowień niniejszej SIWZ przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w Dziale VI (art. 179-183) ustawy Prawo zamówień publicznych.



Pieczęć firmowa Wykonawcy

## FORMULARZ OFERTY

Gmina Sławno  
ul. M. Curie - Skłodowskiej 9  
76-100 Sławno

### OFERTA

Odpowiadając na ogłoszenie dotyczące przetargu nieograniczonego pn.: „**Realizacja prac budowlanych w ramach przebudowy budynku na siedzibę Urzędu Gminy Sławno**”, oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z wymogami zawartymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia za cenę:

Wartość netto: ..... zł

VAT - ..... %: ..... zł

**Wartość brutto** : ..... zł

Słownie: .....

*\*Cena oferty brutto jest ceną ostateczną obejmującą wszystkie koszty i składniki związane z realizacją zamówienia w tym podatek VAT.*

Okres obowiązywania gwarancji ..... miesięcy (nie krótszy niż 36 miesięcy i nie dłuższy niż 60 miesięcy).

**Nazwa i adres podmiotu składającego ofertę:**

.....

**NIP** ..... **REGON** .....

**Adres, na który Zamawiający powinien przysłać ewentualną korespondencję:**

.....

**Osoba wyznaczona do kontaktów z Zamawiającym:**

.....

**Numer telefonu:** .....

**Numer faksu:** .....

**e-mail** .....

1. Kwota przedstawiona w ofercie została określona na podstawie projektu budowlanego i zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia.
2. Oświadczamy, że:

- 1) zapoznaliśmy się z warunkami podanymi przez Zamawiającego w SIWZ i nie wnosimy do nich żadnych zastrzeżeń,
  - 2) uzyskaliśmy wszelkie niezbędne informacje do przygotowania oferty i wykonania zamówienia.
  - 3) akceptujemy istotne postanowienia umowy oraz termin realizacji przedmiotu zamówienia podany przez Zamawiającego,
  - 4) uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez 30 dni od dnia upływu terminu składania ofert.
3. W przypadku udzielenia nam zamówienia zobowiązujemy się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.
4. Oferta została złożona na ..... stronach.
5. Do oferty dołączono:
- Kosztorys ofertowy, z podaniem wysokości cen jednostkowych czynników produkcji oraz innych kosztów.
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....
  - .....

....., dn. ....

.....  
*Podpis osób uprawnionych do składania świadczeń woli  
w imieniu Wykonawcy oraz pieczętka / pieczętka*

## Załącznik nr 2 do SIWZ

## WYKAZ WYKONANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH

Nazwa Wykonawcy .....

Adres Wykonawcy .....

Numer telefonu ..... Numer fax .....

**Wykaz wykonanych robót budowlanych odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom stanowiącym przedmiot zamówienia.**

Lp.	Rodzaj zamówienia	Całkowita wartość brutto usługi w PLN	Termin realizacji usługi		Miejsce wykonania zamówienia	Nazwa Zamawiającego, adres, telefon, osoba do kontaktu
			Data rozpoczęcia	Data zakończenia		
1.						
2.						

....., dn. ....

.....

*Podpis osób uprawnionych do składania świadczeń woli  
w imieniu Wykonawcy oraz pieczętka / pieczętka*

**POTENCJAŁ KADROWY  
OSOBY ZDOLNE DO WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

Nazwa Wykonawcy .....

Adres Wykonawcy .....

Numer telefonu ..... Numer fax .....

Oświadczam/-y, że w wykonywaniu zamówienia będą uczestniczyć następujące osoby:

Lp.	Nazwisko i imię	Zakres wykonywanych czynności oraz proponowana rola (funkcja) w realizacji zamówienia	Kwalifikacje zawodowe, posiadane Uprawnienia*	Doświadczenie zawodowe, odpowiednie do powierzanej roli/ funkcji i w zakresie odpowiadającym przedmiotowi zamówienia, (podać nazwy, adres, wartość i inwestora realizowanych inwestycji)	Podstawa dysponowania przez Wykonawcę daną osobą
1.			Uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej		

....., dn. ....

.....

*Podpis osób uprawnionych do składania świadczeń woli  
w imieniu Wykonawcy oraz pieczętka / pieczętka*

Załącznik nr 4 do SIWZ

**UMOWA Nr ..... /2017**

zawarta w dniu ..... 2017 r. pomiędzy:

**Gminą Sławno – Urząd Gminy Sławno** z siedzibą przy ul. Marii Curie – Skłodowskiej 9, 76 – 100 Sławno, NIP 499-052-36-66, reprezentowaną przez Wójta – Ryszarda Stachowiaka (zwaną dalej „Zamawiającym”),

a

.....  
z siedzibą w ....., NIP .....  
reprezentowanym przez .....  
(zwanym dalej „Wykonawcą”),

w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie roboty budowlanej pn. „**Realizacja robót budowlanych w ramach przebudowy budynku na siedzibę Urzędu Gminy Sławno**”, dz. nr 335, 61/1 obręb ewidencyjny Sławno nr 002, Miasto Sławno (Kod CPV: 45.00.00.00-7 – Roboty budowlane, 45.40.00.00-1 – Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych, 45.44.00.00-3 – Roboty malarskie i szklarskie, 45.43.00.00-0 – Pokrywanie podłóg i ścian, 45.42.00.00-7 – Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie, 45.45.30.00-7 – Roboty remontowe i renowacyjne, 45.44.30.00-4 – Roboty elewacyjne, 45.41.00.00-4 – Tynkowanie), zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i rozporządzeniami wykonawczymi oraz współpraca w uzyskaniu przez Zamawiającego, pozwolenia na użytkowanie obiektu.

**§ 2**

1. Przedmiot zamówienia określa dokumentacja projektowa budowlano – wykonawcza remontu i przebudowy willi Schultza w Sławnie wraz ze zmianą sposobu użytkowania oraz rozbiórką i budową elementów zagospodarowania terenu wraz z uwzględnieniem zapisów SIWZ i niniejszej umowy. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje m.in.:

1) **Prace zabezpieczające:**

- a) zabezpieczenie podłóg i posadzek;
- b) zabezpieczenie stolarki okiennej i parapetów.

2) **Prace rozbiórkowe:**

- a) wyburzenie zamurowania otworu drzwiowego drzwi zewnętrznych wejścia bocznego z poziomu tarasu T 02 do pomieszczenia B 07;
- b) wyburzenie ścianek działowych;
- c) demontaż wtórnych warstw wykończenia podłóg;
- d) demontaż oryginalnych, źle zachowanych parkietów w pomieszczeniach;
- e) skucie i usunięcie wtórnych okładzin ściennych (boazerie, płytki);
- f) demontaż wtórnej stolarki drzwiowej zewnętrznej;
- g) demontaż wtórnej stolarki drzwiowej wewnętrznej oraz projektowanej do wymiany na drzwi ppoż (drzwi DW01 B i C [NT-06, O-01, P-01] – 2 szt. należy zdemontować wraz z ościeżnicami i opaskami z zachowaniem szczególnej ostrożności i 1szt. wyeksponować na poddaszu budynku);
- h) demontaż wtórnych opasek i ościeżnic;
- i) skucie wtórnych warstw podłogowych werandy (zaprawa cementowa, płytki cementowe);
- j) skucie zniszczonych i wtórnych warstw tarasu od strony elewacji południowej;

- k) demontaż uszkodzonego deskowania zewnętrznego werandy drewnianej;
  - l) demontaż sufitów podwieszanych na poziomie III kondygnacji – pom. D 04;
  - m) demontaż schodów drewnianych policzkowych prowadzących na kondygnację strychową;
  - n) skucie wtórnych tynków ściennych i usunięcie warstw malarskich w pomieszczeniach przeznaczonych do wymiany tynków ściennych;
- 3) **Prace remontowo – naprawcze:**
- a) remont warstw wykończenia podłóg (nowe warstwy wykończenia) w pomieszczeniach, gdzie nie zachowały się oryginalne wykończenia podłóg (w zakresie Wykonawcy znajdują się podłogi we wszystkich pomieszczeniach z wyłączeniem pomieszczeń z oryginalnymi płytkami ceramicznymi);
  - b) remont warstw wykończenia podłóg w pomieszczeniach B04 i B05, poprzez wymianę istniejących parkietów na nowe;
  - c) prace dotyczące remontu tarasu T01;
  - d) remont parapetów okiennych wewnętrznych poprzez wymianę na nowe drewniane;
  - e) remont ościeża otworu drzwiowego wejścia bocznego (obecnie zamurowanego), po usunięciu zamurowania;
  - f) wykonanie nowej stolarki drzwiowej wewnętrznej zwykłej płytowej (9 szt.);
  - g) wymiana okien werandy;
  - h) prace tynkarskie i malarskie pomieszczeń;
  - i) remont okładzin ścian pomieszczeń higieniczno-sanitarnych poprzez wymianę na nowe;
  - j) remont schodów wewnętrznych prowadzących na kondygnację poddasza, poprzez wymianę na wzór istniejących.
- 4) **Prace remontowo – konserwatorskie:**
- a) renowacja schodów klatki schodowej;
  - b) renowacja podłóg drewnianych w pomieszczeniach: C03-C08, D03, D06-D09, klatka schodowa (z wyłączeniem posadzek ceramicznych).
- 5) **Prace nowoprojektowane:**
- a) prace termomodernizacyjne ścian, dachu i stropu werandy (należy wymienić elementy drewniane deskowania zewnętrznego w 100 %);
  - b) prace termomodernizacyjne ścian skośnych ostatniej kondygnacji użytkowej;
  - c) nowe ścianki działowe;
  - d) wykonanie okna podawczego;
  - e) wykonanie wentylacji grawitacyjnej wspomaganiej mechanicznie w pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych wraz z jej zabudową;
  - f) zamontowanie nawiewników ciśnieniowych we wszystkich pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi (oprócz pomieszczeń higieniczno – sanitarnych, gdzie projektuje się wentylacje grawitacyjną wspomaganą mechanicznie, oraz oprócz pomieszczenia klatki schodowej);
  - g) wykonanie sufitów podwieszanych nad kondygnacją drugiego piętra.
- 6) **Prace demontażowe i nowoprojektowane związane z ochroną ppoż.:**
- a) system oddymiania grawitacyjnego klatki schodowej:
    - demontaż fragmentu wypełnienia ceglanego stropu odcinkowego klatki schodowej w celu utworzenia „ciągu kominowego”;
    - demontaż fragmentu podłogi kondygnacji poddasza, znajdującej się nad otworem służącym do oddymiania w celu utworzenia „ciągu kominowego”;
    - zamontowanie nowoprojektowanych okien oddymiających umieszczonych w płaszczyźnie dachu;
    - pozostałe elementy systemu oddymiania: według opracowania części elektryczne – poza zakresem Wykonawcy;

- b) rozwiązania zastępcze dotyczące klasy odporności ogniowej schodów:
  - wykończenie 2xpłytą karton-gips spodu oraz boków schodów klatki schodowej;
- c) podłoga antystatyczna, nieiskrząca w pomieszczeniu kotłowni.

**6. Z zakresu prac objętych projektem budowlano - wykonawczym wyłącza się:**

- 1) demontaż wtórnych zabudowań wnek w ścianach wewnętrznych,
  - 2) ostrożny demontaż zabytkowej stolarki okiennej i drzwiowej przeznaczonej do konserwacji i restauracji, zabezpieczenie otworów okiennych oraz konserwacja i renowacja drzwi polichromowanych (18szt.z zestawienia stolarki drzwiowej) i stolarki okiennej (okna klatki schodowej) przewidzianych do zachowania i renowacji (roboty zostaną wykonane przez wyspecjalizowaną firmę, Wykonawca zobowiązany jest udostępnić obiekt Wykonawcy tych robót na czas ich wykonywania);
  - 3) renowację i konserwację drzwi zewnętrznych DZ01 (renowacja tych drzwi zostanie wykonana przez wyspecjalizowaną firmę, do której zakresu obowiązków należeć będzie również zabezpieczenie otworu drzwiowego po ich demontażu na czas wykonania renowacji, jeśli Wykonawca uzna, że zabezpieczenie otworu jest niewystarczające zwłaszcza dla bezpieczeństwa jego mienia wewnątrz budynku, w ramach wynagrodzenia ryczałtowego wykona dodatkowe zabezpieczenie otworu drzwiowego według własnego uznania, bez naruszenia substancji zabytkowej obiektu);
  - 4) stolarka drzwiowa wewnętrzna o wskazanej klasie odporności ogniowej zarówno stylizowana jak i zwykła (15szt.);
  - 5) drzwi płytowe DW014 A[NT-013];
  - 6) wykonanie i osadzenie nowoprojektowanej stolarki okiennej (drzwi balkonowe prowadzące na taras południowy oraz dwa okna znajdujące się po bokach drzwi);
  - 7) wykonanie i zamontowanie nowej stolarki okiennej, o współczesnej formie (klatka schodowa; dostawienie nowych okien od strony wewnętrznej; przy pozostawieniu oryginalnej stolarki);
  - 8) restaurację i konserwację polichromii ściennych w sposób opisany w dokumentacji projektowej;
  - 9) zakres robót zagospodarowania terenu tj.: roboty określone w projekcie branży drogowej, instalację kanalizacji deszczowej, ogrodzenie zewnętrzne zabytkowe i nowoprojektowane, brama wjazdowa i wejścia na teren działki, mur oporowy, zieleni;
  - 10) instalację elektryczną zewnętrzną oświetleniową;
  - 11) instalację elektryczną wewnętrzną;
  - 12) instalację wodno – kanalizacyjną;
  - 13) inne roboty konserwatorskie niż te wymienione w SIWZ jako wskazane do zakresu przedmiotu zamówienia (np. renowacja posadzek ceramicznych, sztukaterii, wątków ceglanych zewnętrznych itp.);
  - 14) wykonanie i zamontowanie nowej stolarki wewnętrznej i zewnętrznej drzwiowej na wzór istniejącej oryginalnej stolarki (8 szt. wewnętrzne i 2 szt. zewnętrzne);
  - 15) wykonanie i zamontowanie naczółka drzwiowego w pomieszczeniu B 06 i B07 (odstępstwo od dokumentacji, która mówi tylko o jednym naczółku drzwiowym);
  - 16) podnośnik dla niepełnosprawnych wraz z podestem przy wejściu głównym do budynku (ściany ażurowe lub przeszkolone, części metalowe w kolorze balustrad), wykonanie projektu wykonawczego podnośnika należy do Wykonawcy.
- 2. Roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia lecz nie ujęte w dokumentacji projektowej:**
- 1) polichromie ścian wewnętrznych w sieniach I i II kondygnacji (parte i I piętro) oraz na ścianach klatki schodowej od strony sieni nie będą podlegały w całym zakresie konserwacji i restauracji; Zamawiający prace w zakresie konserwacji i restauracji planuje zlecić do wykonania w 2 miejscach w ramach odrębnego postępowania

(w każdej z sieni oraz na klatce schodowej; są to miejsca polichromii świadków, w których na etapie prac konserwatorskich wykonano odkrywki). Wykonawca zabezpieczy wskazane przez Zamawiającego miejsca odkrywek na okres remontu przed ich uszkodzeniem, a pozostałe części tych ścian oraz inne ściany przewidziane w projekcie do wykonania prac konserwatorskich i restauratorskich polichromii Wykonawca zabezpieczy zgodnie z poniższym opisem:

- wykonać zabezpieczenie i konserwację odsłoniętych świadków malowideł w sieniach i na klatce schodowej z wyłączeniem trzech miejsc, o których mowa powyżej,
- zagruntować powierzchnię wtórnych przemalowań ścian: poprzez wykonanie warstwy szpachlowej na trudne podłoża,
- wyrównać podłogę poprzez naniesienie warstwy gładzi gipsowej,
- pomalować pomieszczenia w kolorze szarym, dobranym odpowiednio do historycznych wymalowań ściennych.

Restaurację polichromii świadków Zamawiający zleci w odrębnym postępowaniu innemu Wykonawcy. Wykonawca robót zobowiązany jest do umożliwienia wykonania prac firmie, która będzie wykonywać restaurację i konserwację polichromii świadków.

- 2) drzwi do archiwum DW06 A[NT-09] wyposażyć w zamek elektroniczny z ewidencją wejść i wyjść analogicznie jak drzwi DW05 A[NT-012] (doprowadzenie instalacji elektrycznej do drzwi wyłączone z zakresu Wykonawcy);
- 3) wymiana schodów klatki schodowej na poddasze na nowe zabiegowe schody drewniane sosnowe, lakierowane wraz z balustradą.

## 2. W ramach realizacji zamówienia Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) wykonania planu ewakuacji budynku oraz wyposażenia budynku w wymagane projektem i przepisami prawa środki ochrony przeciwpożarowej i oznaczenia ewakuacyjne;
- 2) przygotowania projektu wykonawczego podnośnika dla niepełnosprawnych wraz z podestem, który podlega akceptacji Zamawiającego;
- 3) sporządzenia Świadectwa charakterystyki energetycznej budynku zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2014 r., poz. 1200 z późn. zm.) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 27 lutego 2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz. U. z 2015 r., poz. 376);
- 4) wykonywania czynności serwisowych i eksploatacyjnych oraz wymaganych przeglądów okresowych wszystkich zamontowanych urządzeń przez cały okres trwania gwarancji (liczony od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego zamówienia bez uwag);
- 5) wykonania instrukcji użytkowania obiektu w oparciu o zastosowane urządzenia i dokonanie przeszkolenia personelu Urzędu Gminy;
- 6) pomocy Zamawiającemu w uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie dla obiektu w zakresie robót Wykonawcy po wykonaniu całości zakresu robót budowlanych objętych pozwoleniem na budowę;
- 7) zapewnienia obsługi geotechnicznej i geodezyjnej nad realizacją robót łącznie z geodezyjnym wytyczeniem i inwentaryzacją powykonawczą.

## 3. Zmiany w stosunku do dokumentacji projektowej:

- 1) Przewód spalinowy wykonać z przewodu o przekroju eliptycznym 140 x 250 mm z rury kwasoodpornej. Wpięcie wykonać do przewodu kominowego wskazanego w załączonej do dokumentacji projektowej opinii kominiarskiej. Zastosować wszystkie zalecenia i wymagania wskazane w przedmiotowej opinii kominiarskiej.



- 2) Pom. D04 wykończone jest obecnie płytą OSB, Zamawiający nie przewiduje w tym pomieszczeniu renowacji podłogi z desek, istniejącą płytę należy wykończyć wykładziną jak w pom. B06.
  - 3) Pom. D010 – D012 obecnie wykończone są płytkami zarówno na ścianach jak i na podłodze należy skuć okładziny, wyburzyć ścianki działowe, tworząc jedno pomieszczenie. Wykończenie podłogi wykładziną jak w pom. B06, wykończenie ścian jak w pom. D09.
  - 4) W pomieszczeniu D08 i w pomieszczeniu magazynku przy pom. D07 wykończyć podłogi wykładziną, jak w pom. B06, tynki wymienić na nowe i pomalować, konstrukcję drewnianą zaimpregnować pożarowo, prace termomodernizacyjne ścian skośnych bez zmian w stosunku do dokumentacji projektowej.
- 4. Informacje o obiekcie:**
- 1) Przedmiot zamówienia obejmuje remont budynku zabytkowej Willi Schultza położonej przy ul. I Pułku Ułanów 11 w Sławnie, figurującej w wykazie zabytków nieruchomych wyznaczonych przez WKZ do wojewódzkiej ewidencji zabytków.
  - 2) Jest to budynek wielobryłowy trzykondygnacyjny z nieużytkową czwartą kondygnacją poddasza, całkowicie podpiwniczony. Budynek założony na planie prostokąta z połączoną z korpusem ośmioboczną wieżą.
  - 3) Budynek wzniesiony został w technologii tradycyjnej murowanej z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie wapiennej lub wapienno – cementowej, na fundamentach z kamienia i cegły ceramicznej pełnej.
  - 4) Bryła budynku jest wykończona dachem wielospadowym, krytym dachówką ceramiczną karpówką kładziona w podwójną koronkę.
  - 5) Powierzchnia zabudowy 307,93 m<sup>2</sup>; powierzchnia całkowita 1316,95m<sup>2</sup>, powierzchnia wewnętrzna 952,19m<sup>2</sup>; powierzchnia użytkowa 726,14 m<sup>2</sup>; kubatura brutto 1417 m<sup>3</sup>.
- 5. Szczegółowy opis i zakres rzeczowy robót budowlanych „Realizacja prac konserwatorskich, remont i przebudowa Willi Schultza w Sławnie, pozwalająca na zmianę sposobu użytkowania na siedzibę Urzędu Gminy Sławno” zawierają:**
- 1) Projekt budowlano – wykonawczy:
    - a) opracowanie wielobranżowe;
    - b) branża elektryczna;
    - c) branża drogowa – wyłączona w całości z zakresu;
    - d) branża wod. – kan., ogrzewania oraz gazu.
  - 2) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych:
    - a) Ogólna specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – roboty ogólnobudowlane;
    - b) Ogólna specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – roboty sanitarne;
    - c) Ogólna specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – instalacje elektryczne.
  - 3) Ekspertyza techniczna z zakresu ochrony przeciwpożarowej remontu i przebudowy willi Schultza w Sławnie wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku na Urząd Gminy Sławno.
  - 4) Badania Konserwatorskie, Program Prac Konserwatorskich na potrzeby remontu i adaptacji zabytkowej willi Schultza w Sławnie z sierpnia 2016 r.
  - 5) Decyzje i uzgodnienia załączone do dokumentacji przetargowej.
- 6. Prowadzenie robót na budowie:**
- 1) Zamawiający informuje, że całość prac objętych dokumentacją projektową została podzielona na odrębne części. Oznacza to, że Zamawiający nie przekaze całego placu budowy jednemu Wykonawcy.

- 2) Wykonawcy poszczególnych części przedmiot zamówienia zmuszeni są do współpracy w celu jego realizacji oraz dzielenia terenu budowy (budynku).
- 3) Zamawiający dysponuje jednym pozwoleniem na budowę na realizację prac wewnątrz budynku i wykonanie zagospodarowania terenu. Kierownikiem całej budowy będzie kierownik budowy z ramienia Zamawiającego. Za wykonanie prac przez Wykonawcę odpowiedzialny będzie wyznaczony przez niego kierownik robót.
- 4) Harmonogram prac przygotowuje Wykonawca, w konsultacji z Kierownikiem Budowy. Podlega on jednak ostatecznemu zatwierdzeniu przez Kierownika Budowy i zależny jest od koordynacji poszczególnych branż.
- 5) Teren działki z wyłączeniem budynku przekazany zostanie Wykonawcy robót związanych z zagospodarowaniem terenu. Wykonawca robót zewnętrznych przy zagospodarowaniu terenu zobowiązany zostanie do zapewnienia dostępu pracownikom Wykonawcy do budynku oraz umożliwienia wykonania dostaw materiałów do budynku. Wykonawca planując termin dostaw wymagających dojazdu bezpośrednio do budynku zobowiązany jest ustalać je z Wykonawcą robót zagospodarowania terenu i akceptować postęp prac robót zagospodarowania terenu, tj. np. akceptować brak możliwości dojazdu do budynku przez pewne okresy czasu (kilku dni lub tydzień). Przerwy w dojeździe do budynku, krótsze niż tydzień czasu, nie mogą być podstawą żądania przedłużenia terminu realizacji robót przez Wykonawcę.

#### 7. Informacje dotyczące wynagrodzenia i gwarancji:

- 1) W ofercie Wykonawca określa **wynagrodzenie ryczałtowe** za wykonanie robót opisanych w załączonej dokumentacji projektowej, STWIOR i SIWZ.
- 2) Wykonawca w wynagrodzeniu ryczałtowym musi uwzględnić wszystkie koszty wykonania robót określonych w dokumentacji projektowej oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, a także koszty wynikające z zapisów SIWZ.
- 3) W przypadku wynagrodzenia ryczałtowego przedmiar robót nie determinuje zakresu prac objętych przedmiotem zamówienia. Zawarte w przedmiarze robót zestawienia mają jedynie zobrazować skalę robót budowlanych i pomóc w oszacowaniu kosztów inwestycji, wobec czego jest on wyłącznie dokumentem pomocniczym.
- 4) Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty dodatkowe. Podstawę obliczania kosztów ewentualnych robót dodatkowych stanowić będzie kosztorys ofertowy opracowany na podstawie cen jednostkowych lub dane wyjściowe do kosztorysowania przyjęte do sporządzenia kosztorysu ofertowego Wykonawcy, ceny jednostkowe pracy sprzętu i materiałów zaproponowanych przez Wykonawcę, ale nie większe niż średnie ceny SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót budowlanych.
- 5) Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty zamienne (w stosunku do robót przewidzianych w projekcie). Rozliczenie ewentualnych robót zamiennych nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy kosztorysem ofertowym dla robót podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych. Kosztorys zamienny należy opracować na zasadach określonych dla kosztorysu robót dodatkowych. O konieczności wykonania robót zamiennych zamawiający pisemnie powiadamia wykonawcę. Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania tego pisma sporządza kosztorys różnicowy.
- 6) Roboty zamienne mogą być także wykonane na wniosek Wykonawcy po uprzednim zaakceptowaniu przez Zamawiającego gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy według zasad jak dla robót zamiennych na żądanie Zamawiającego.

- 7) Przewiduje się także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane), w sytuacji gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w punkcie 1 niniejszego paragrafu.
- 8) Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu rzeczowego na skutek wprowadzenia robót zamiennych oraz ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane), bez wynagrodzenia i odszkodowania dla Wykonawcy w oparciu o protokół konieczności na podstawie kosztorysu różnicowego przy jednoczesnym zachowaniu tych samych cen i wskaźników.
- 9) Wykonawca poniesie wszystkie koszty związane z realizacją zadania.
- 10) Gwarancja obejmuje obiekt z wyposażeniem, czyli wszystkimi zamontowanymi przez Wykonawcę urządzeniami oraz elementy infrastruktury.

#### 8. Inne informacje:

- 1) Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to np. okoliczności: powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy, powodujące poprawienie parametrów technicznych, wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów. Zmiany muszą zostać zaakceptowane przez Nadzór Autorski i Nadzór Inwestorski.
- 2) Na podstawie art. 29 ust. 3a. Ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę. W związku z powyższym wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane w wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób: kierujących budową, dostawców materiałów budowlanych.
- 3) W związku z powyższym wykonawca w odniesieniu do swoich pracowników musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić pisemne oświadczenie w zakresie określonym w ust. 8 pkt. 2) W odniesieniu do podwykonawców lub dalszych podwykonawców pisemne oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w zakresie określonym w ust. 8 pkt 2) należy przedłożyć wraz z kopią umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo.

#### § 3

1. Ustala się termin protokólnego przekazania placu budowy na dzień .....
2. W dniu przekazania placu budowy Zamawiający przekaze Wykonawcy komplet dokumentacji projektowej.

#### § 4

1. Wykonawca oświadcza, iż upewnił się co do prawidłowości i kompletności złożonej do przetargu oferty oraz zgodności wyceny ofertowej z ustaleniami SIWZ.
2. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z warunkami realizacji i dokumentacją projektową oraz nie wnosi do nich zastrzeżeń i uwag.

#### § 5

1. Prace zastrzeżone do samodzielnego wykonania przez Wykonawcę, tj. prace, których wykonania nie może zlecić podwykonawcom:
  - a) prace związane z wykonaniem ścian, dachu i stropu werandy;

- b) prace termomodernizacyjne ścian skośnych ostatniej kondygnacji użytkowej;
  - c) wykonanie nowych murowanych ścian działowych;
  - d) prace związane z tarasem zewnętrznym;
  - e) prace związane z wykonaniem nowych okładzin ściennych i podłogowych z płytek (dotyczy pomieszczeń sanitarnych i kuchni).
2. Przy pomocy podwykonawców Wykonawca wykona następujący zakres robót:  
.....  
.....
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za konsekwencje wynikające z zawartej umowy o podwykonawstwo i jej postanowień. Nie wywiązywanie się podwykonawcy z zawartej umowy lub inne zdarzenia związane z jej realizacją nie mają wpływu na zobowiązania Wykonawcy wobec Zamawiającego.
5. Zamawiający, w terminie 10 dni od otrzymania projektu umowy, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo nie spełniającej wymagań określonych w ust. 7.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie, o którym mowa w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wymaga się, aby w umowie o podwykonawstwo zawarte były następujące postanowienia:
- 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej;
  - 2) podwykonawca, lub dalszy podwykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania pisemnie Zamawiającego o fakcie nieotrzymania wynagrodzenia od Wykonawcy (lub podwykonawcy) za wykonane prace po upływie 10 dni od dnia, od którego upływa umowny termin płatności – pod rygorem zwolnienia Zamawiającego z odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za zakres zamówienia wykonanego przez Podwykonawcę;
  - 3) strony umowy ustalają, że na zapłatę ustalonego wynagrodzenia nie mają wpływu rozliczenia i zdarzenia związane z innymi zawartymi przez strony kontraktami;
  - 4) Wykonawca nie może wstrzymywać podwykonawcy odbioru robót lub ich rozliczanego fragmentu jeśli te same roboty zostały odebrane i przyjęte do rozliczenia przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczona za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający, w terminie 10 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo niezgodnej z zaakceptowanym uprzednio projektem umowy lub w przypadku nie uwzględnienia zastrzeżeń, o których mowa w ust. 5 w zakresie wymagań określonych w ust. 7 oraz wzywa Wykonawcę (lub podwykonawcę) do niezwłocznego doprowadzenia do jej zmiany – pod rygorem nie wyrażenia zgody na wykonywanie robót przez podwykonawcę. Nie doprowadzenie do zmiany umowy powoduje, że umowa

o podwykonawstwo zawarta została bez zgody Zamawiającego w rozumieniu art. 647 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

10. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 10 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca przedkłada kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi o wartości nie mniejszej niż 20.000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych 00/100). W przypadkach umów niezgodnych z wymaganiami Zamawiającego wzywa on Wykonawcę do wprowadzenia stosownych zmian.
12. Przepisy ust. 3 – 11 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
13. Inne przepisy art. 143 b ustawy stosuje się odpowiednio.
14. Zamawiający zastrzega, iż wynagrodzenie podwykonawcy oraz dalszych podwykonawców nie może przekraczać ustalonego w niniejszej umowie wynagrodzenia Wykonawcy za dany zakres robót.

## § 6

1. Nadzór nad realizacją przedmiotu zamówienia sprawować będą:
  - a) .....
  - b) .....
2. Zamawiający udostępni Nadzorowi kopię niniejszej umowy wraz kosztorysem ofertowym, a także kopie umów z podwykonawcami do wykorzystania dla celów właściwego prowadzenia nadzoru.

## § 7

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót, stanowiących przedmiot umowy, zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, postanowieniami SIWZ oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, przepisami Prawa budowlanego i obowiązującymi w tym zakresie normami technicznymi, przepisami BHP oraz o ochronie P.POŻ.
2. Ewentualne podane w opisach nazwy własne nie mają na celu naruszenie art. 29 i 7 oraz 30 ust. 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.), a mają jedynie za zadanie sprecyzowanie oczekiwań jakościowych i technologicznych Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne pod warunkiem spełnienia tego samego poziomu technologicznego, wydajnościowego i funkcjonalnego założonego w projekcie. Wszystkie ewentualne nazwy własne i marki handlowe elementów budowlanych, systemów, urządzeń i wyposażenie zawarte w SIWZ oraz dokumentacji projektowej, zostały użyte w celu sprecyzowania oczekiwań jakościowych i technologicznych Zamawiającego. Zamawiający informuje, że dopuszcza składanie ofert, w których poszczególne urządzenia bądź materiały wymienione w dokumentacji projektowej oraz przedmiarze robót mogą być zastąpione urządzeniami bądź materiałami równoważnymi. Poprzez pojęcie materiałów i urządzeń równoważnych należy rozumieć materiały gwarantujące realizację robót zgodnie z projektem oraz zapewniające uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru oraz przedmiarze robót. Równoważne produkty i urządzenia muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania zgodnie z obowiązującym prawem. Wykonawca, który zaoferuje produkty oraz urządzenia równoważne wymagające zmiany posiadanych decyzji, będzie musiał w ramach wykonania zamówienia w imieniu Zamawiającego, uzyskać wymagane decyzje własnym staraniem i kosztem, gwarantując jednocześnie wykonanie zamówienia w terminie wynikającym z SIWZ. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisane przez Zamawiającego, jest zobowiązany wykazać, że oferowane

- przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. Obowiązek Wykonawcy wykazania równoważności produktu jest obowiązkiem wynikającym z ustawy, który może być spełniony w jakikolwiek sposób pozwalający Zamawiającemu jednoznacznie stwierdzić zgodność oferowanych w ofercie produktów z wymaganiami określonymi w SIWZ, co winno zostać wykazane na etapie składania ofert zawierających produkty równoważne.
3. Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia ryczałtowego wykona opracowania, wymienione w SIWZ oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.
  4. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania materiałów i wyrobów budowlanych zgodnych z wymogami określonymi w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, wprowadzonych do obrotu zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Zastosowane materiały powinny być w I gatunku (najwyższej jakości), a zamontowane urządzenia wyprodukowane w roku wbudowania, o udokumentowanym pochodzeniu.
  5. Przed wbudowaniem wyrobów Wykonawca jest zobowiązany wystąpić z wnioskiem o zatwierdzenie wyrobu i uzyskać akceptację Nadzoru Inwestorskiego na materiał (wzór wniosku opracuje Wykonawca w konsultacji z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego).
  6. Do Wykonawcy należy przygotowanie i utrzymanie placu i zaplecza budowy, a w szczególności dozór.
  7. Na wniosek Wykonawcy i za pisemną zgodą Zamawiającego mogą być dokonane zmiany technologii wykonania robót. W tym przypadku Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia projektu zamiennego, zawierającego opis proponowanych zmian, rysunki i wycenę kosztów. Projekt taki wymaga akceptacji Nadzoru i nadzoru autorskiego.
  8. Wykonawca w ramach ustalonego w niniejszej umowie wynagrodzenia zorganizuje plac budowy własnym staraniem i zapewni ochronę mienia, warunki BHP i P.POŻ. oraz utrzymywać będzie porządek na budowie. Ewentualne wszelkie szkody wyrządzone w trakcie realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca usunie w trybie pilnym na własny koszt, a po zakończeniu realizacji robót doprowadzi plac budowy do stanu zgodnego z przeznaczeniem. Plac budowy powinien być czysty i uporządkowany, bez odpadów zbędnych do prowadzenia robót. Likwidacja placu budowy oraz doprowadzenie terenu do stanu pierwotnego (pełnego uporządkowania) obciąża Wykonawcę.
  9. Wykonawca w miejscach robót sąsiadujących z innymi branżami zobowiązany jest zachować szczególną ostrożność.
  10. Wykonawca zobowiązany jest do takiego prowadzenia robót, aby nie wystąpiły uszkodzenia obiektów i infrastruktury, zlokalizowanych na terenie placu budowy i nie podlegających przebudowie oraz zlokalizowanych poza terenem placu budowy. W przypadku wystąpienia uszkodzeń tych obiektów lub infrastruktury, Wykonawca zobowiązany jest do naprawy uszkodzeń lub odtworzenia tych obiektów lub infrastruktury.
  11. Wykonawca w ramach wynagrodzenia wykona własnym staraniem zasilanie placu budowy w energię elektryczną i wodę, na warunkach uzgodnionych z gestorami tych mediów; Zamawiający dopuszcza możliwość udostępnienia Wykonawcy mediów obecnie podłączonych do budynku (energia elektryczna, woda i kanalizacja sanitarna), na korzystanie z których Zamawiający posiada umowy pod warunkiem, że Wykonawca najpóźniej w dniu odbioru końcowego rozliczy się finansowo z Zamawiającym ze zużycia mediów, a w przypadku braku takiego rozliczenia Zamawiający potrąci z ostatniej faktury należność z tytułu zużytych mediów), jeśli Wykonawca robót związanych z zagospodarowaniem terenu również będzie korzystał z mediów dostępnych w budynku obaj Wykonawcy zobowiązani są do założenia podliczników na własny koszt.
  12. Wykonawca zobowiązany jest zorganizować plac budowy zgodnie z wymogami właściwej gospodarki odpadami oraz w sposób zapewniający ochronę powietrza

- atmosferycznego przed zanieczyszczeniem, w tym także przez zastosowanie sprawnego i właściwie eksploatowanego sprzętu oraz najmniej uciążliwej akustycznie technologii prowadzenia robót.
13. Wykonawca, jeżeli uzna za konieczne, zapewni ochronę mienia znajdującego się na placu budowy, Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy.
  14. Wykonawca zobowiązany jest do zagospodarowania odpadów budowlanych wytworzonych w trakcie prac zgodnie z obowiązującymi przepisami.
  15. Wykonawca dokona obowiązkowych zawiadomień gestorów sieci, wynikających z uzgodnień do projektu budowlanego.
  16. Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Właścicieli sąsiednich posesji o utrudnieniach i ograniczeniach w dojeździe na 2 dni przed planowanym terminem wykonywania robót.
  17. W przypadku konieczności skorzystania z cudzej nieruchomości do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych Wykonawca obowiązany jest przed ich rozpoczęciem uzgodnić przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z sąsiedniej nieruchomości z jej właścicielem, a po zakończeniu robót wykonawca obowiązany jest naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości oraz sporządzić stosowny protokół zejścia z działki z jej właścicielem.
  18. Wykonawca zabezpieczy budowę przed możliwością poniesienia szkody, spowodowanej przez działania osób trzecich, a w przypadku jej wystąpienia zobowiązany będzie do naprawienia szkody i jej ewentualnych skutków.
  19. Wykonawca zapewni ubezpieczenie prac budowlanych, w imieniu Swoim i Zamawiającego, na okres od daty rozpoczęcia robót do terminu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia lub do czasu usunięcia wad i usterek, stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego – w zależności od tego, który później się kończy.
  20. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi żądanej polisy i dokumentów ubezpieczeniowych, Zamawiający może zawrzeć umowę ubezpieczeniową, opłacając składki ubezpieczeniowe z kwot należnych Wykonawcy.
  21. Wykonawca zobowiązany jest do naprawy uszkodzeń uzbrojenia podziemnego terenu, (urządzenia takie jak przyłącza i sieci wod.-kan., gazowe, c.o., kable energetyczne, telefoniczne i inne), znajdującego się na terenie budowy, zarówno uwidocznionego jak i nie uwidocznionego na przekazanych przez Zamawiającego planach uzbrojenia podziemnego terenu oraz dróg w ramach ustalonego wynagrodzenia. Wykonawca zobowiązany jest bezzwłocznie zawiadomić Nadzór i Zamawiającego o ewentualnym fakcie ich uszkodzenia.
  22. Wykonawca robót w miejscach sąsiadujących z istniejącą zabudową zobowiązany jest do prowadzenia robót ze szczególną ostrożnością.
  23. Wykonawca prace przy substancji zabytkowej tj. polichromiach, sztukaterii, podłogach zabytkowych oraz stolarce okiennej i drzwiowej zobowiązany jest prowadzić ze szczególną ostrożnością. W przypadku uszkodzenia, usunięcie szkody w całości obciąży Wykonawcę. Jeśli charakterystyka prac wymaga ingerencji w substancję zabytkową należy prace wykonywać po ustaleniu ich zakresu z Kierownikiem Budowy i Nadzorem.
  24. Wykonawca w ramach ustalonego wynagrodzenia zobowiązany jest do:
    - 1) zapewnienia bezpiecznego przejścia pieszego i dojazdu użytkownikom posesji, służbom komunalnym i pojazdom uprzywilejowanym,
    - 2) prowadzenia realizacji robót w sposób zapewniający bezpieczeństwo budynków i urządzeń oraz właściwe warunki eksploatacyjne dla obiektów zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy, w tym także dróg dojazdowych zlokalizowanych w tym rejonie,
    - 3) prowadzenia realizacji robót w taki sposób, aby nie wystąpiły uszkodzenia obiektów i infrastruktury, zlokalizowanych na terenie placu budowy i nie podlegających

- przebudowie oraz zlokalizowanych poza terenem placu budowy; w przypadku wystąpienia uszkodzeń tych obiektów lub infrastruktury, Wykonawca zobowiązany jest do naprawy uszkodzeń lub odtworzenia tych obiektów lub infrastruktury.
25. Wykonawca zobowiązany jest pisemnie zgłosić Nadzorowi roboty ulegające zakryciu lub zanikające oraz próby i odbiory techniczne do dokonania odbioru i ponieść wszelkie koszty z tym związane.
  26. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia Nadzoru i Zamawiającego wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy.
  27. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia Nadzorowi, Zamawiającemu i wszystkim osobom upoważnionym przez nich, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do placu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.
  28. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Nadzór i Zamawiającego o wszelkich zmianach w harmonogramie realizacji robót.
  29. Procedura odbiorów częściowych i końcowego:
    - 1) Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru częściowego lub końcowego w formie pisemnej Zamawiającemu i Nadzorowi załączając do zgłoszenia dokumenty odbiorowe dla wykonanego zakresu prac (m.in. certyfikaty, instrukcje, atesty na wbudowane materiały, protokoły pomiarów i sprawdzeń, rysunki zamienne względem dokumentacji projektowej). W zgłoszeniu Wykonawca przedstawia zestawienie robót zgłaszanych do odbioru.
    - 2) W przypadku odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest również do zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu zamówienia poprzez dokonanie wpisu do dziennika budowy przez kierownika budowy.
    - 3) Nadzór i Zamawiający dokonują sprawdzenia dokumentacji odbiorowej w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru częściowego i 14 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.
    - 4) Jeśli w trakcie sprawdzania wykazane zostaną błędy, braki lub niedokładności Zamawiający zgłosi je Wykonawcy, który musi w terminie 7 dni kalendarzowych je poprawić i ponownie dostarczyć do Nadzoru i Zamawiającego. Zamawiający może wyznaczyć spotkanie w sprawie omówienia braków dokumentacji odbiorowej. Przekroczenie tego terminu uznane zostanie przez Zamawiającego za niespełnienie warunków umowy w zakresie terminu zgłoszenia gotowości do odbioru i stanowić będzie podstawę do zastosowania postanowień umownych w zakresie kar za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w przypadku odbioru końcowego lub odrzucenie zgłoszenia o gotowości do odbioru częściowego w przypadku pozostałych odbiorów częściowych.
    - 5) Nadzór i Zamawiający ponownie dokonują sprawdzenia poprawionej przez Wykonawcę dokumentacji odbiorowej. Dostarczenie niekompletnej lub obciążonej błędami dokumentacji odbiorowej zostanie potraktowane przez Zamawiającego w ten sam sposób, jak przekroczenie terminu uzupełnienia braków w dokumentacji.
    - 6) Po potwierdzeniu kompletności dokumentacji odbiorowej Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia czynności odbiorowych.
    - 7) Jeśli w toku odbiorów częściowych Komisja powołana przez Zamawiającego stwierdzi braki lub usterki, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w ciągu siedmiu dni. Podczas odbioru końcowego zamawiającemu przysługują uprawnienia, o których mowa w ust. 29
    - 8) Za zakończenie czynności odbiorowych uznaje się podpisany bez uwag protokół odbioru.



30. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia kompletu materiałów dla PINB w Sławnie w zakresie robót Wykonawcy celem uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie. Wyżej wymienione dokumenty Wykonawca winien dostarczyć Nadzorowi łącznie z dokumentami odbiorowymi.
31. Do pisemnego powiadomienia o gotowości do odbioru końcowego przedmiotu zamówienia o którym mowa w ust. 25 pkt 1 Wykonawca zobowiązany jest dołączyć wymagane dokumenty odbiorowe, równocześnie do Zamawiającego (1 komplet) i Nadzoru (1 komplet), w skład których wchodzić będą:
  - 1) oświadczenie Kierownika robót o zgodności wykonania obiektu budowlanego z dokumentacją projektową, zgodnie z art. 57 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, pozwoleniem na budowę oraz obowiązującymi przepisami,
  - 2) oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
  - 3) protokoły badań i sprawdzeń, pomiary i ekspertyzy,
  - 4) protokoły z odbiorów technicznych,
  - 5) projekt powykonawczy uwzględniający dokonane zmiany w trakcie budowy, potwierdzone przez Kierownika budowy, Nadzór oraz projektanta wraz ze szczegółowym zestawieniem tych zmian (rysunki zamienne należy dostarczyć Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach),
  - 6) zestawienie wbudowanych materiałów wraz z dokumentami potwierdzającymi wprowadzenie do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami potwierdzone przez Nadzór,
  - 7) dokumentacja powykonawcza z przeprowadzonych prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytku;
  - 8) inne dokumenty wynikające z uzgodnień branżowych, specyfikacji technicznych i SIWZ warunkujące odbiór końcowy i oddanie przedmiotu zamówienia do użytku.
32. Podpisanie protokołu odbioru końcowego następuje wraz z podpisaniem przez Wykonawcę gwarancji, której treść stanowi załącznik nr 6 do niniejszej umowy.
33. Zamawiającemu z tytułu stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego wad i usterek przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) może odmówić odbioru przedmiotu umowy, wyznaczając termin usunięcia wad i usterek,
  - 2) może dokonać odbioru przedmiotu umowy, wyznaczając termin usunięcia wad i usterek,
  - 3) jeżeli wady i usterki nie nadają się do usunięcia, ale nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć wynagrodzenie należne Wykonawcy,
  - 4) jeżeli wady i usterki uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem lub stanowią zagrożenie użytkowania, może odstąpić od umowy bez wynagrodzenia dla Wykonawcy lub żądać wykonania przedmiotu zamówienia po raz drugi lub zlecić jego wykonanie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy - z tego uprawnienia Zamawiający może skorzystać po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu usunięcia wad i usterek,
  - 5) stwierdzone usterki należy usunąć w terminie do siedmiu dni,
  - 6) jeżeli po wyznaczonym terminie, powyżej siedmiu dni usterki nie zostały naprawione, Zamawiający odmówi odbioru, a Wykonawca zobowiązany zostanie do zapłaty kar umownych z tytułu nieterminowego wykonania robót.
34. W okresie udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do udziału w przeprowadzanych przeglądach oraz do usuwania stwierdzonych w trakcie tych przeglądów wad i usterek.
35. Potwierdzeniem wykonania przez Wykonawcę zobowiązań z tytułu udzielonej gwarancji będzie protokół z ostatniego przeglądu w okresie gwarancji, do którego przeprowadzenia

Nadzór zobowiązany jest najpóźniej na 60 dni kalendarzowych przed upływem okresu gwarancji, stwierdzających brak wad i usterek lub protokół z usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas tego przeglądu.

### § 8

1. Roboty będące przedmiotem niniejszej umowy będą wykonywane przez Wykonawcę w następujących terminach:
  - a) termin rozpoczęcia – po przekazaniu placu budowy,
  - b) termin zakończenia – 140 dni od dnia przekazania placu budowy.
2. W dniu zawarcia niniejszej umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumenty wymagane do zawiadomienia właściwego organu w trybie określonym w art. 41 ustawy Prawo budowlane tj. oświadczenia kierownika robót o podjęciu obowiązków wraz z aktualnymi zaświadczeniami o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i stwierdzeniem przygotowania zawodowego.
3. Przed rozpoczęciem realizacji robót Wykonawca sporządzi plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120 poz. 1126), w którym należy uwzględnić zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi dla wszystkich robót objętych dokumentacją.

### § 9

1. Za wykonywanie robót będących przedmiotem niniejszej umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe:  
Wartość netto całego zamówienia: .....,  
VAT - ..... %: ..... zł,  
**Wartość brutto całego zamówienia: ..... zł,**  
Słownie: .....
2. Wynagrodzenie ustalone w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje całość robót wykonanych przez Wykonawcę oraz podwykonawców.
3. Stawki do kosztorysowania ujęte w kosztorysie ofertowym nie będą indeksowane i nie mogą ulec zmianie do końca budowy.
4. Podstawę obliczania kosztów ewentualnych robót dodatkowych stanowić będzie kosztorys ofertowy opracowany na podstawie cen jednostkowych lub dane wyjściowe do kosztorysowania przyjęte do sporządzenia kosztorysu ofertowego Wykonawcy, ceny jednostkowe pracy sprzętu i materiałów zaproponowanych przez Wykonawcę, ale nie większe niż średnie ceny SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót budowlanych.
5. Rozliczenie ewentualnych robót zamiennych nastąpi opracowanym na podstawie projektu zamiennego kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy kosztorysem ofertowym dla robót podstawowych a kosztorysem robót zamiennych. Kosztorys zamienny należy opracować na zasadach określonych dla kosztorysu robót dodatkowych. O konieczności wykonania robót zamiennych zamawiający pisemnie powiadamia wykonawcę. Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania tego pisma sporządza kosztorys różnicowy. Po sprawdzeniu przez inspektora nadzoru kosztorysu różnicowego oraz po jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego strony dokonają zmiany umowy.
6. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu, obejmuje całość kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy i nie podlega zmianie w trakcie jej wykonywania.

7. Wykonawcy poza kwotą wynagrodzenia, określoną w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie przysługują żadne roszczenia majątkowe wobec Zamawiającego z tytułu wykonania przedmiotu umowy.

### § 10

1. Wynagrodzenie będzie wypłacone na podstawie faktur częściowych w następujący sposób:
  - 1) w roku 2018: nie więcej niż cztery faktury: dwie faktury częściowe, faktura po odbiorze końcowym oraz faktura po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, na łączną kwotę pozostałą do wypłaty wynagrodzenia.
2. Do płatności będą uwzględniane tylko pozycje z zestawienia rzeczowo - finansowego wykonane w 100%. Fakturę częściową Wykonawca wystawi po podpisaniu protokołu odbioru częściowego robót bez uwag przez Komisję powołaną przez Zamawiającego. Komisja wariantowo może dopuścić wykonanie pozycji z zestawienia rzeczowo - finansowego w mniejszym zakresie w przypadku, gdy wykonanie jej w 100% jest nieuzasadnione technologicznie, z zaznaczeniem, że zaawansowanie pozycji nie może być mniejsze niż 90%. W tym przypadku Komisja określi bazując na kosztorysie ofertowym wartość zrealizowanych prac.
3. Faktura wystawiona po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót bez uwag przez Komisję nie może być niższa niż kwota 20 % wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 9 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie, której wartość wyniesie 5% wartości zamówienia.
5. Termin płatności wynosi: 30 dni po otrzymaniu faktury.
6. Forma płatności: przelew na konto bankowe Wykonawcy: .....
7. W przypadku nieterminowej płatności Wykonawcy przysługują odsetki za opóźnienie.
8. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom. Dowodami są łącznie: dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom (kopie dokumentów zapłaty) wraz z oświadczeniami wszystkich podwykonawców o nie zaleganiu Wykonawcy z płatnościami w zakresie regulowanym umowami o podwykonawstwo na dzień wystawienia oświadczenia stanowiące załącznik nr 9 do umowy. Oświadczenia podwykonawców wystawiane są nie wcześniej niż 3 dni przed datą wystawienia faktury przez Wykonawcę. W przypadku gdy podwykonawca oświadcza, że Wykonawca zalega z płatnościami – oświadczenie winno zawierać również kwotę należnego nieopłaconego wynagrodzenia. Wraz z fakturą Wykonawca każdorazowo przedkłada Zamawiającemu zbiorcze zestawienie stanu rozliczenia podwykonawcami, a w przypadkach dalszych podwykonawców również zestawienia sporządzone przez swoich podwykonawców. Zestawienie winno zawierać co najmniej: wykaz wszystkich umów o podwykonawstwo, wartość wynagrodzenia ustalonych tymi umowami, kwoty wynagrodzenia już opłaconego z datami ich zapłaty oraz kwoty wynagrodzenia pozostałego do opłacenia z przewidywanymi terminami płatności.
9. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich oświadczeń podwykonawców, o których mowa w ust. 8 lub przedstawienia tych oświadczeń zawierających informację o zaleganiu Wykonawcy z płatnościami Zamawiający wstrzymuje kwotę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nie przedstawionych dowodów zapłaty – chyba, że Wykonawca wykaże, że wbrew oświadczeniu podwykonawcy uregulował należne płatności.
10. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł

- zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  13. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 12, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo,
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo,
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  15. Wykonawcy przysługuje prawo wystawieniu przy fakturowaniu dyspozycji o dokonaniu przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wskazanym podwykonawcom we wskazanej wysokości. Dokonywanie bezpośrednich zapłat w oparciu o dobrowolne dyspozycje Wykonawcy nie stanowi podstawy do odstąpienia od umowy.

## § 11

Nadzór upoważniony jest do wykonania w zastępstwie Zamawiającego obowiązków związanych z nadzorem inwestorskim we wszystkich branżach, niezbędnych do realizacji robót w następującym zakresie:

- 1) weryfikacji dokumentacji projektowej;
- 2) nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, pozwoleniem na budowę oraz przepisami art. 25 i 26 ustawy - Prawo budowlane i innymi obowiązującymi przepisami;
- 3) udziału w przekazaniu Wykonawcy terenu budowy;
- 4) zawiadomienia właściwych organów oraz projektanta sprawującego nadzór autorski, przed rozpoczęciem robót, o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych wraz z pisemnym oświadczeniem kierownika budowy i inspektorów nadzoru o przyjęciu obowiązków;
- 5) koordynacji pomiędzy Wykonawcą robót, a Zamawiającym w zakresie wykonywanych prac;
- 6) zatwierdzania źródła wytwarzania lub zamawiania materiałów przez Wykonawcę oraz próbek tych materiałów;

- 7) nadzoru nad zapewnieniem bezpieczeństwa i przestrzegania przepisów p. pożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony zabytków przez wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego, w rozumieniu wymagań stawianych przez prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy;
- 8) przygotowania razem z Wykonawcą robót, w uzgodnieniu z Zamawiającym, dokumentacji dla robót zaniechanych, dodatkowych i zamiennych wynikłych w toku realizacji przedsięwzięcia;
- 9) organizowania i udziału minimum raz w miesiącu w roboczych naradach koordynacyjnych w sprawie prowadzonych robót z udziałem Zamawiającego, Wykonawcy i innych niezbędnych instytucji;
- 10) udziału w odbiorach prac inwestycyjnych oraz udział w próbach i odbiorach technicznych;
- 11) dokonywania odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających;
- 12) sprawdzania ilości i jakości robót w trakcie ich wykonywania i po ich wykonaniu, wbudowywanych materiałów i wyrobów, a w szczególności zapobieganie stosowaniu materiałów i wyrobów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 13) potwierdzania faktycznie wykonanych robót;
- 14) sprawdzenia w trakcie realizacji robót dokonanego przez Wykonawcę wytyczenia robót oraz rzędnych terenu;
- 15) weryfikacji i zatwierdzanie harmonogramów robót, a także projektów organizacji robót, opracowanych przez Wykonawcę oraz ich aktualizacje;
- 16) kontrolowania terminowości wykonania robót objętych dokumentacją w stosunku do harmonogramu realizacji robót w zakresie rzeczowym i finansowym oraz sygnalizowania ewentualnych opóźnień w realizacji harmonogramu;
- 17) sprawdzenia kalkulacji szczegółowych lub kosztorysów powykonawczych przedkładanych przez Wykonawcę robót;
- 18) kontrolowania usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych w czasie budowy i przy odbiorze robót oraz powiadamianie Zamawiającego o usunięciu wad i usterek;
- 19) udziału w czynnościach związanych z odbiorami częściowymi, odbiorem końcowym i ostatecznym;
- 20) kontrolowania prawidłowości prowadzenia dziennika budowy;
- 21) nadzorowania kompletności i poprawności sporządzenia przez kierownika budowy dokumentacji powykonawczej;
- 22) przygotowania materiałów do zawiadomienia o zakończeniu budowy w PINB;
- 23) przeprowadzenia w okresie gwarancji, udzielonej przez Wykonawcę robót, przeglądów przy udziale Wykonawcy, Zamawiającego wraz ze spisaniem protokołu, określającego stwierdzone wady i usterki, sposób oraz termin ich usunięcia.

## § 12

1. Jako Kierownika budowy wyznacza się: .....
2. Jako Kierownika robót wyznacza się: .....
3. Jako koordynatora w zakresie obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza się: .....
4. Jako koordynatora w zakresie obowiązków umownych ze strony Wykonawcy wyznacza się: .....
5. Wykonawca nie może wprowadzać zmian przedstawicieli, wymienionych w niniejszym paragrafie, bez uzyskania wcześniejszej pisemnej zgody Zamawiającego, który może na taką zmianę nie wyrazić zgody, powołując się na warunki niniejszej umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest z własnej inicjatywy zapewnić zastępstwo w przypadkach:

- 1) śmierci, choroby lub wypadku któregokolwiek z przedstawicieli,
- 2) jeżeli jest konieczne zastąpienie któregokolwiek z przedstawicieli z innych przyczyn, niż wymienione w punkcie 1), które nie są zależne od Wykonawcy.
7. W przypadku, gdy zachodzi konieczność zmiany któregokolwiek z przedstawicieli Wykonawcy, proponowana osoba musi posiadać co najmniej równoważne kwalifikacje i doświadczenie.
8. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany kierownika budowy, jeżeli uzna, że dotychczasowy kierownik budowy nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z umowy.
9. O zmianie koordynatora w zakresie obowiązków umownych ze strony Zamawiającego Wykonawca poinformowany zostanie odrębnym pismem.

### § 13

1. Strony ustalają, że w razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z następujących tytułów:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy,
  - 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień przerwy,
  - 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ostatecznym, czyli po upływie okresu gwarancji w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 5) każdorazowo za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wymagalności wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
  - 6) każdorazowo za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy,
  - 7) każdorazowo za nieprzedłożenie poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy,
  - 8) każdorazowo za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy,
  - 9) każdorazowo za wprowadzenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na teren budowy bez zgody Zamawiającego w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy,
  - 10) za niezłożenie przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę oświadczenia o zatrudnieniu pracowników na podstawie umowy o pracę, w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy,
2. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy.

3. Jeżeli szkoda rzeczywista będzie wyższa niż kara umowna, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania przekraczającego karę umowną, po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do naprawienia szkody.
4. W szczególnych przypadkach każda ze stron może odstąpić od naliczania kar lub odsetek ustawowych stronie przeciwnej w celu polubownego załatwienia sprawy.
5. Kara umowna może być potrącana z wynagrodzenia Wykonawcy.

#### § 14

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % ceny całkowitej podanej w ofercie, czyli kwotę ..... zł w formie .....
2. Zabezpieczenie będzie wykorzystywane na pokrycie ewentualnych roszczeń finansowych Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w szczególności:
  - 1) zastosowania kar umownych,
  - 2) poniesienia przez Zamawiającego kosztów zastępczego usunięcia wad w okresie rękojmi za wady,
  - 3) poniesienia strat i szkód przez Zamawiającego z winy Wykonawcy,
  - 4) roszczeń stron trzecich w stosunku do Zamawiającego powstałych z winy Wykonawcy.
3. Zamawiający zwróci kwotę stanowiącą 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
4. Kwotę stanowiącą 30% wysokości zabezpieczenia Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady
5. Kwota, o której mowa w pkt 4 zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
6. W przypadku gdyby zabezpieczenie należytego wykonania umowy miało inną formę niż pieniądź, wówczas Wykonawca, przed upływem 30 dni od wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane przedstawi nowy dokument zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowiący 30% wartości dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (o ile dotychczasowy dokument nie zawiera automatycznej klauzuli zmniejszającej wartość tego zabezpieczenia).

#### § 15

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty stanowiące przedmiot umowy na okres ..... miesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania ( bez uwag ) protokołu końcowego.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady Zamawiający ma prawo do:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia – odmowy odbioru przedmiotu umowy do czasu usunięcia wad, wyznaczając termin na ich usunięcie. W przypadku, gdy Wykonawca uchyla się od ich usunięcia, Zamawiający może zlecić usunięcie wad podmiotowi trzeciemu i pokryć koszt ich usunięcia ze środków wniesionych na zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 14 umowy, a gdy koszt usunięcia przewyższy kwotę wniesionego zobowiązania Wykonawca jest zobowiązany pokryć różnicę bez dodatkowego wezwania.
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) gdy wady umożliwiają prawidłowe użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,

- b) gdy wady uniemożliwiają prawidłowe użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
3. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia inspektora nadzoru i Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu do odbioru zakwestionowanego przedmiotu odbioru.
  4. W przypadku zwłoki w terminie naprawy wad stwierdzonych podczas odbioru Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne, o których mowa w § 13 ust. 1 pkt. 4 umowy.
  5. Jeżeli w ramach gwarancji jakości, Wykonawca usunął wadę istotną, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W pozostałych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana. Zarzut z tytułu gwarancji jakości Zamawiający może podnieść po upływie terminów określonych w niniejszym paragrafie, jeżeli przed ich upływem zawiadomił Wykonawcę o wadzie.

### § 16

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach (co nie pociąga za sobą obowiązku zapłaty kary umownej przez Zamawiającego):
  - 1) jeżeli Wykonawca nie podjął wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego umowy nie wykonuje,
  - 2) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego nie zmienił sposobu wykonywania tych obowiązków,
  - 3) postawienia Wykonawcy w stan likwidacji lub upadłości,
  - 4) w razie wystąpienia istotnych okoliczności powodujących, że wykonanie niniejszej umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w momencie jej zawarcia, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

### § 17

1. W przypadku, o którym mowa w § 16 ust. 1 pkt 4 umowy, Wykonawca może żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy o zamówienie publiczne oraz zwrotu gwarancji należytego wykonania umowy. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) sporządzenia, przy udziale Nadzoru i Zamawiającego, protokołu inwentaryzacji robót do tego czasu wykonanych,
  - 2) zabezpieczenia przerwanych robót na koszt Zamawiającego.
2. W razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, zobowiązany jest on do:
  - 1) sporządzenia, przy udziale Nadzoru i Zamawiającego, protokołu inwentaryzacji robót do tego czasu wykonanych,
  - 2) zabezpieczenia przerwanych robót na swój koszt.

### § 18

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień umowy na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1579), które zostaną wyrażone w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności i mogą nastąpić wyłącznie w następujących sytuacjach:
  - 1) W zakresie zmiany terminu i kosztów realizacji przedmiotu umowy w przypadku:
    - a) wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy w szczególności:



- zmiany spowodowane nieprzewidzianymi warunkami realizacji, tj. warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, jak: niewypały i niewybuchy, niezinventaryzowane lub błędnie zinventaryzowane obiekty objęte ochroną konserwatorską
  - zmiany będące następstwem wstrzymania robót przez Zamawiającego;
  - zmiany będące następstwem konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
  - zmiany będące następstwem działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji, w szczególności eksploatatorów infrastruktury oraz właścicieli gruntów pod inwestycję;
  - niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji przetargowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku materiałów lub urządzeń;
  - zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub wytycznych dotyczących realizacji projektu;
- b) konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane) lub wykonania zamówień dodatkowych lub zamiennych, nieobjętych umową podstawową niezbędnych do jej prawidłowego wykonania, wpływających na termin wykonania robót objętych umową podstawową,
- c) wstrzymania przez Zamawiającego wykonywania robót,
- d) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny.
- 2) W zakresie zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa podatkowego w takim zakresie, aby w razie wzrostu obciążeń podatkowych nie uległa wzrostowi kwota brutto wynagrodzenia, zaś w przypadku obniżenia należności podatkowych, aby kwota brutto została zmniejszona o nominalną równowartość pomniejszenia należności podatkowych Wykonawcy.
- 3) W zakresie zmiany kierownika robót branżowych, przedstawionego/ych w ofercie – jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego. W przypadku zmiany kierownika robót branżowych – nowy kierownik robót branżowych musi spełniać wymagania określone w ofercie dla powyższych osób.
- 4) W zakresie zmiany Koordynatora w zakresie obowiązków umownych ze strony Zamawiającego
- 5) Wystąpienia zdarzeń siły wyższej jako zdarzenia zewnętrzne, niemożliwego do przewidzenia i niemożliwego do zapobieżenia.
2. We wszystkich przypadkach określonych w ust. 2 pkt. 1, termin realizacji może ulec przedłużeniu, nie dłużej jednak niż o czas trwania tych okoliczności.
3. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 2, jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego:
- 1) opis propozycji zmiany,
  - 2) uzasadnienie zmiany,
  - 3) obliczenie kosztów zmiany zgodnie z zasadami określonymi w umowie, jeżeli zmiana będzie miała wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy,
  - 4) opis wpływu zmiany na harmonogram realizacji oraz termin wykonania umowy.
4. Podstawą obliczenia kosztów zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt. 3 w przypadku gdy zmiany będą wynikać ze zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych wykonania odbioru robót, stanowi projekt zamienny oraz kosztorys ofertowy opracowany

- na podstawie cen jednostkowych lub dane wyjściowe do kosztorysowania przyjęte do sporządzenia kosztorysu ofertowego Wykonawcy, ceny jednostkowe pracy sprzętu i materiałów zaproponowanych przez Wykonawcę, ale nie większe niż średnie ceny SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót budowlanych.
5. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty dodatkowe. Podstawę obliczania kosztów ewentualnych robót dodatkowych stanowić będzie kosztorys ofertowy opracowany na podstawie cen jednostkowych lub dane wyjściowe do kosztorysowania przyjęte do sporządzenia kosztorysu ofertowego Wykonawcy, ceny jednostkowe pracy sprzętu i materiałów zaproponowanych przez Wykonawcę, ale nie większe niż średnie ceny SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót budowlanych.
  6. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty zamienne (w stosunku do robót przewidzianych w projekcie). Rozliczenie ewentualnych robót zamiennych nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy kosztorysem ofertowym dla robót podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych. Kosztorys zamienny należy opracować na zasadach określonych dla kosztorysu robót dodatkowych. O konieczności wykonania robót zamiennych zamawiający pisemnie powiadamia wykonawcę. Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania tego pisma sporządza kosztorys różnicowy.
  7. Roboty zamienne i dodatkowe mogą być także wykonane na wniosek Wykonawcy po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu zamówienia według zasad jak dla robót zamiennych na żądanie Zamawiającego.
  8. Przewiduje się także możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane), w sytuacji gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu zamówienia.
  9. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu rzeczowego na skutek wprowadzenia robót zamiennych oraz ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane), bez wynagrodzenia i odszkodowania dla Wykonawcy w oparciu o protokół konieczności na podstawie kosztorysu różnicowego przy jednoczesnym zachowaniu tych samych cen i wskaźników.
  10. Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia terminu wykonania umowy i zwiększenia wynagrodzenia, jeżeli zmiana jest wymuszona uchybieniem czy naruszeniem umowy przez Wykonawcę – w takim przypadku koszty dodatkowe związane takimi zmianami ponosi Wykonawca.
  11. Powyższe zmiany nie mogą być niekorzystne dla Zamawiającego.

## § 19

Ewentualne spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 20

1. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia o:
  - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy,
  - 2) zmianie osób reprezentujących,
  - 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
  - 4) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca,
  - 5) ogłoszeniu likwidacji,
  - 6) zawieszeniu działalności.

2. Nie wykonanie przez Wykonawcę obowiązku z ust. 1 pkt. 1 i 2 skutkuje skutecznością działań Zamawiającego dokonanych względem osób lub skierowanych na adres wynikających z dotychczasowych danych zawartych w umowie.

### § 21

Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zbywać żadnych wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, w tym również odsetek za zwłokę.

### § 22

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

### § 23

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia – Załącznik nr 1 do umowy;
- 2) oferta Wykonawcy – Załącznik nr 2 do umowy;
- 3) kosztorys ofertowy – Załącznik nr 3 do umowy;
- 4) dokumentacja projektowa – Załącznik nr 4 do umowy;
- 5) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – Załącznik nr 5 do umowy;
- 6) gwarancja – Załącznik nr 6 do umowy;
- 7) gwarancja bankowa/ubezpieczeniowa – Załącznik nr 7 do umowy;
- 8) harmonogram rzeczowo – finansowy – Załącznik nr 8 do umowy;
- 9) oświadczenie podwykonawcy – Załącznik nr 9 do umowy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

## GWARANCJA

1. Wykonawca.....  
zapewnia, że przedmiot umowy polegający na wykonaniu roboty budowlanej pn. **„Realizacja prac budowlanych w ramach przebudowy budynku na siedzibę Urzędu Gminy Sławno”** został wykonany należycie, zgodnie z dokumentacją projektową, wiedzą i sztuką budowlaną.
2. Wykonawca gwarantuje dobrą jakość wykonanego przedmiotu powyższej umowy.
3. W razie stwierdzenia w okresie udzielonej gwarancji, które wynoszą ..... miesiący od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy od Wykonawcy, wad i usterek w wykonanym przedmiocie umowy, Wykonawca zobowiązuje się je usunąć na swój koszt niezwłocznie po wezwaniu do ich usunięcia.
4. Ustalenie wad i usterek nastąpi protokolarnie z udziałem obu stron umowy oraz Nadzoru i użytkownika w trakcie przeglądu, którego termin wyznacza Nadzór.
5. Protokół, określający stwierdzone wady i usterki oraz sposób i termin ich usunięcia, zostanie spisany przez Nadzór.
6. Sporządzenie protokołu bez udziału zawiadomionego Wykonawcy ma taki sam walor jak protokół sporządzony z udziałem Wykonawcy.
7. Protokół stanowi wezwanie Wykonawcy do usunięcia wad i usterek w określonym w tym protokole terminie.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek w terminie określonym w protokole Zamawiającemu przysługuje prawo wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy.

....., dn. ....

.....  
Podpis osób uprawnionych do składania oświadczeń  
woli w imieniu Wykonawcy oraz pieczętka / pieczętka

**GWARANCJA BANKOWA / UBEZPIECZENIOWA  
NR .....**

Bank/ Zakład

.....  
(nazwa banku/zakładu)

z siedzibą w ..... zwany dalej  
„Gwarantem”,  
działając na zlecenie .....

.....  
(nazwa, adres i NIP wnioskodawcy)

(zwanego dalej „Wykonawcą”), wyłonionego jako Wykonawca w postępowaniu  
o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na  
.....  
..... prowadzonym przez Gminę Sławno z siedzibą przy  
ul. M. Curie - Skłodowskiej 9, 76-100 Sławno, NIP 499-05236-66, (zwaną dalej  
Zamawiającym), niniejszym **oświadczam, iż dokona zapłaty za Wykonawcę** wszelkich jego  
zobowiązań pieniężnych wynikających z niewykonania lub z nienależytego wykonania  
umowy o realizację zamówienia, o którym wyżej mowa.

I. Gwarant zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu, nieodwołalnie i bezwarunkowo,  
na pierwsze wezwanie, wszelkie zobowiązania pieniężne Wnioskodawcy (wraz z odsetkami  
za zwłokę) do kwoty: ..... PLN (słownie: .....  
.....  
złotych) powstałe w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę  
umowy zawartej z Zamawiającym dnia ..... o numerze  
..... na wykonanie .....

Suma gwarancyjna, o której mowa w zdaniu poprzednim ulega ograniczeniu do  
wysokości 30%, w sytuacji gdy zobowiązanie Wykonawcy wobec Zamawiającego wynika  
z rękojmi za wady.

II. Zapłata z tytułu gwarancji nastąpi niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni  
od daty otrzymania przez Gwaranta pierwszego pisemnego wezwania od Zamawiającego,  
z oświadczeniem, że Wykonawca nie wywiązał się ze swych zobowiązań. Zapłata nastąpi  
przelewem, na konto bankowe Zamawiającego wskazane w wezwaniu.

III. Wszelkie roszczenia Zamawiający musi zgłosić Gwarantowi w formie pisemnej do  
dnia wygaśnięcia gwarancji.

Wezwania i oświadczenia Zamawiającego dla osiągnięcia skuteczności muszą zostać  
przesłane Gwarantowi listem poleconym.

Wezwanie będzie skuteczne jeżeli w chwili jego nadania w placówce pocztowej  
operatora wyznaczonego nie upłynął jeszcze termin ważności udzielonej gwarancji.

IV. Gwarancja obowiązuje od dnia ..... i wygasa z dniem upływu  
odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.  
Gwarant zobowiązuje się także, iż na pisemny wniosek Wykonawcy, dokona przedłużenia  
ważności niniejszej gwarancji o okres jaki będzie niezbędny do dokonania ostatecznego,

bezusterkowego odbioru wykonania przedmiotu umowy pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym..

V. Po wygaśnięciu niniejszej gwarancji lub z chwilą, kiedy dłużej nie będzie potrzebna, Zamawiający dokona jej zwrotu Gwarantowi.

VI. Prawa Zamawiającego wynikające z niniejszej gwarancji nie podlegają cesji na rzecz osoby trzeciej.

VII. Niniejsza Gwarancja została sporządzona i będzie interpretowana zgodnie z prawem polskim.

Pieczęć urzędowa i podpisy osób działających w imieniu Gwaranta\*

....., dnia .....,  
(miejsowość)

\* Gwarancja musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Banku / Zakładu.

## Załącznik Nr 8 do umowy

## HARMONOGRAM RZECZOWO-FINANSOWY

Lp.	Elementy i rodzaje robót	Wartość		Termin	
		netto	brutto	realizacji	płatności
<b>Część I - roboty konserwatorsko - budowlane</b>					
<b>Razem część I – roboty konserwatorsko - budowlane</b>					
<b>1.</b>	<b>ROBOTY ZABEZPIECZAJĄCE</b>				
<b>2.</b>	<b>ROBOTY KONSERWATORSKIE WEWNĘTRZNE</b>				
2.1.	Zabezpieczenie ścian z polichromiami ściennymi				
2.2.	Malowanie w kolorze dobranym do kolorystyki polichromii ściennych ścian klatki schodowej - pom. D01				
2.3.	Deski podłogowe-renowacja				
2.3.1	Parter				
2.3.2	I Piętro				
2.3.3	II Piętro				
2.3.4	Klatka schodowa - renowacja podestów, stopni , balustrad				
2.3.5	Klatka schodowa- roboty budowlane				
2.3.5.1	Rozbiórki				
2.3.5.2	Okładzina biegów i podestów od spodu płytą g/k				
<b>3.</b>	<b>STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA</b>				
3.1	Drzwi wewnętrzne współczesne				
<b>4.</b>	<b>REMONT WERANDY</b>				
4.1.	Roboty rozbiórkowe				
4.2	Docieplenie dachu i ścian werandy + malowanie				
4.3	Wymiana deskowania zewnętrznego				
4.4	Podłóże i posadzka				
<b>5.</b>	<b>ROBOTY BUDOWLANE</b>				
5.1	PIWNICA				
5.1.1	Roboty rozbiórkowe				
5.1.2	Uzupełnienie ścian i ścianek				
5.1.3	Tynki okładziny ścian i malowanie				
5.1.4	Podłóże i posadzki				
5.2	PARTER				
5.2.1	Roboty rozbiórkowe				
5.2.2	Elementy konstrukcyjne - nadproże				

	stalowe				
5.2.3	Tynki, okładziny ścian, malowanie,				
5.2.4	Wyposażenie łazienki dla niepełnoprawnych				
5.2.5	Podłóża i posadzki				
5.3	I PIĘTRO				
5.3.1.	Roboty rozbiórkowe				
5.3.2.	Tynki, okładziny ścian i malowanie				
5.3.1.	Podłóża i posadzki				
5.4.	II PIĘTRO				
5.4.1	Roboty rozbiórkowe				
5.4.2	Sufity podwieszane, ścianki działowe, schodki				
5.4.2.1.	Sufity podwieszane				
5.4.2.2.	Ścianki działowe				
5.4.2.3.	Schody na poddasze				
5.4.3	Tynki, okładziny ścian i malowanie				
5.4.4	Podłóża i posadzki				
5.5	ROBOTY RÓŻNE				
5.5.1	Wentylacja pomieszczeń				
5.5.2	Okna oddymiające				
5.5.3	Okno podawcze				
5.5.4	Parapety				
<b>6</b>	<b>ROBOTY ZEWNĘTRZNE</b>				
6.1	Wejście główne w elewacji południowej				
6.1.1	Taras T01 nad wejściem głównym				
6.1.2	Remont wejścia głównego- sufit, słupy (bez ściany z elewacją z cegły klinkierowej)				
6.2	Wejście w elewacji wschodniej				
<b>Część II – Inne <sup>1)</sup></b>					
<b>Razem Część II – Inne</b>					
<b>1.</b>	.....				
<b>2.</b>	.....				
<b>Razem cała wartość inwestycji</b>					

<sup>1)</sup> W części II – inne Wykonawca może wpisać inne wydatki, których Zamawiający nie przewidział w pomocniczym przedmiarze robót, należy jednak szczegółowo opisać, czego dotyczą te wydatki.

.....  
Podpis wykonawcy



### OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

Dotyczy zadania: „Realizacja robót budowlanych w ramach przebudowy budynku na siedzibę Urzędu Gminy Sławno”

Ja (My) niżej podpisany(i), będący należycie umocowany do reprezentowania Podwykonawcy:

.....  
.....

(firma Podwykonawcy)

Niniejszym oświadczam (y), że:

1. Wszelkie roszczenia Podwykonawcy o wynagrodzenie z umowy nr .....  
z dnia ..... o roboty budowlane: .....  
..... zawarta z:

.....  
.....

(firma Wykonawcy)

wymagalne w całości / części\* do dnia złożenia niniejszego oświadczenia zostały zaspokojone przez Wykonawcę w pełnej wysokości.

2. Do dnia złożenia niniejszego oświadczenia zafakturowano kwotę ..... zł brutto, słownie: ..... zł i stanowi ona bieżące rozliczenie wynagrodzenia Podwykonawcy przysługującego na podstawie umowy wskazanej w pkt 1.

3. Między Podwykonawcą, a Wykonawcą nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem lub zmianą roszczeń Podwykonawcy wobec Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane.

4. W konsekwencji uregulowania wynagrodzenia w pełnej wysokości Podwykonawca niniejszym zapewnia Inwestora jakim jest Gmina Sławno, że nie będzie w przyszłości dochodził jakichkolwiek należności związanych z zapłatą wynagrodzenia.

5. Ponadto oświadczam(y), że nie było dalszych podwykonawców/ byli dalsi podwykonawcy\* przy realizacji w/w zadania:

- 1) .....
- 2) .....

.....  
Data, pieczęć i podpisy osób uprawnionych  
do reprezentacji Podwykonawcy

\*właściwe podkreślić

**Załącznik Nr 5 do SIWZ**

Nazwa wykonawcy.....

Adres wykonawcy.....

**O Ś W I A D C Z E N I E**

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, pn. **„Realizacja prac budowlanych w ramach przebudowy budynku na siedzibę Urzędu Gminy Sławno”** prowadzonego przez Gminę Sławno oświadczam, co następuje:

1. nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust 1 ustawy Pzp;
2. nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 5 ustawy Pzp;
3. \*zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. .... ustawy Pzp (podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w art. 24 ust. 1 pkt 13-14, 16-20 lub art. 24 ust. 5 ustawy Pzp). Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 24 ust. 8 ustawy Pzp podjąłem następujące środki naprawcze:  
.....  
.....  
.....  
.....
4. \*następujący/e podmiot/y, na którego/ych zasoby powołuję się w niniejszym postępowaniu, tj.:  
.....  
.....  
.....  
.....  
nie podlega/ją wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia;
5. \*następujący/e podmiot/y, będący/e podwykonawcą/ami:  
.....  
.....  
.....  
.....  
nie podlega/ą wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia;
6. spełniam warunki udziału w postępowaniu określone przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
7. \*w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, określonych przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, polegam na zasobach następującego/ych podmiotu/ów:  
.....  
.....

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

8. 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.
9. zapoznaliśmy się z warunkami realizacji zamówienia publicznego oraz przyjmujemy je do realizacji bez zastrzeżeń.
10. zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, nie wnosimy do niej uwag ani zastrzeżeń
11. zapoznaliśmy się z formularzem projektu umowy (**Załącznik nr 4 do SIWZ**) i nie wnosimy do niego zastrzeżeń.
12. zdobyliśmy wszelkie możliwe informacje w celu należytego przygotowania oferty, w tym określenia ceny naszej oferty.
13. udzielimy wszelkich możliwych wyjaśnień dotyczących złożonej przez nas oferty.

.....  
Podpis wykonawcy

Miejscowość i data: .....

*\*niepotrzebne skreślić*