

## SPECYFIKACJA WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o wartości mniejszej  
od progów unijnych określonych w art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. -

Prawo zamówień publicznych **w trybie podstawowym,**  
**bez przeprowadzenia negocjacji**

na:

**„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych,  
dwóch zbiorników na wody deszczowe oraz układu drogowego  
z miejscami postojowymi na terenie działki nr 159/67  
w Kościerzynie”**

Zamawiający:

Kościerskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
ul. Świętojańska 5d, 83-400 Kościerzyna  
wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000004041  
NIP: 591-14-79-814, Regon: 19173696800000  
Kapitał zakładowy w wysokości: 8 907 800 złotych

SPECYFIKACJĘ WARUNKÓW ZAMÓWIENIA  
sporządził:

**SPECJALISTA**



.....  
mgr inż. Krzysztof Krauze

Z-CA DYREKTORA  
d/s inwestycji



mgr inż. Janusz Nadarzyński

ZATWIERDZIŁ:

PREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR SPÓŁKI



Wojciech Spiczak Brzeziński

.....  
Kościerzyna, kwiecień 2022 r.  
KOŚCIERSKIE TBS Sp. z o.o.  
83-400 Kościerzyna, ul. Świętojańska 5d  
tel. 58 686 32 13, 58 686 38 20  
NIP: 591-14-79-814

Postępowanie prowadzone jest zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (dalej Pzp) (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.).

1. NAZWA ORAZ ADRES ZAMAWIAJĄCEGO, NUMER TELEFONU, ADRES POCZTY ELEKTRONICZNEJ ORAZ STRONY INTERNETOWEJ PROWADZONEGO POSTĘPOWANIA.

Zamawiający: **Kościerskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**, ul. Świętojańska 5d, 83-400 Kościerzyna, numer telefonu: +48 58 686 32 13.

Adres poczty elektronicznej: [biuro@ktbs.com.pl](mailto:biuro@ktbs.com.pl)

Adres strony internetowej prowadzonego postępowania:

<https://www.ktbs.com.pl/index.php/przetargi>

Adres skrytki ePUAP: /KoscierskieTBS/SkrytkaESP

2. ADRES STRONY INTERNETOWEJ, NA KTÓREJ UDOSTĘPNIANE BĘDĄ ZMIANY I WYJAŚNIENIA TREŚCI SWZ ORAZ INNE DOKUMENTY ZAMÓWIENIA BEZPOŚREDNIO ZWIĄZANE Z POSTĘPOWANIEM O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA:

<https://www.ktbs.com.pl/index.php/przetargi>

3. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA.

Postępowanie jest prowadzone w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji treści złożonych ofert zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. W związku z tym zamawiający nie przewiduje wyboru najkorzystniejszej oferty z możliwością prowadzenia negocjacji.

4. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA I JEGO ZAKRES.

Przedmiotem zamówienia jest wybudowanie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z 66 lokalami mieszkalnymi, pow. użytkowa lokali mieszkalnych 2.370,80 m<sup>2</sup>, pow. zabudowy 1062,00 m<sup>2</sup>, kubatura 13.534,00 m<sup>3</sup>, dwóch zbiorników na wody deszczowe oraz układu drogowego z miejscami postojowymi na terenie działki nr 159/67 o pow. 8.466 m<sup>2</sup> objętej księgą wieczystą nr GD1E/00053520/8, położonej w obrębie 5 w Kościerzynie wraz z przyłączami kanalizacji deszczowej, sanitarnej, wody, teletechnicznym, drogą ze zjazdem i parkingiem, terenami zielonymi i oświetleniem terenu.

W budynku wszystkie lokale mieszkalne zostaną wykonane w stanie całkowicie wykończonym.

4.1. Kody CPV:

45200000-9 roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

45111200-0 – roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne

45262300-4 – betonowanie

45262310-7 – zbrojenie

45442100-8 – roboty malarskie

45421100-5 – instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów

45262500-6 – roboty murarskie i murowe

45432100-5 – kładzenie i wykładanie podłóg

45410000-4 – tynkowanie

45330000-9 – roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

45331100-7 – instalowanie centralnego ogrzewania

45311200-2 – roboty w zakresie instalacji elektrycznych

45232130-2 – instalacja zewnętrzna kanalizacji deszczowej

45233140-2 – roboty drogowe

45112710-5 – roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

#### 4.2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa.

Dokumentacja ta jest załącznikiem do ogłoszenia o postępowaniu i jest dostępna na stronie internetowej prowadzonego postępowania.

Zgodnie z art. 101 ust. 4 ustawy Pzp w sytuacji, **gdyby w dokumentacji projektowej lub STWiORB, a więc w dokumentach opisujących przedmiot zamówienia, zawarto odniesienie do norm, ocen technicznych, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych**, o których mowa w art. 101 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy Pzp, **a takim odniesieniem nie towarzyszyło wyrażenie „lub równoważne”**, to **Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym** w każdej takiej normie, ocenie technicznej, aprobacie, specyfikacji technicznej, systemowi referencji technicznych. W związku z powyższym należy przyjąć, że każdej: normie, ocenie technicznej, aprobacie, specyfikacji technicznej, systemowi referencji technicznych występujących w opisie przedmiotu zamówienia towarzyszą wyrazy „lub równoważne”.

Zgodnie z art. 101 ust. 5 Pzp **wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym w tych dokumentach, jest obowiązany udowodnić, poprzez dołączenie do oferty stosownych przedmiotowych środków dowodowych, o których mowa w art. 104–107 ustawy Pzp, że proponowane rozwiązania w równoważnym stopniu spełniają wymagania określone w opisie przedmiotu zamówienia.**

#### 4.4. Kryteria stosowane w celu oceny równoważności.

Zamawiający wskazuje, że zgodnie z przepisem art. 99 ust. 5 PZP dokonał opisu przedmiotu zamówienia poprzez wskazanie produktu referencyjnego oraz określenie następujących parametrów równoważności.

Lp.	Rozwiązanie projektowe	Parametry równoważności
1.	Betonex Zbiornik V=13m <sup>3</sup>	Zbiornik retencyjny na wody opadowe Bateria 2-ch zbiorników betonowych o pojemności całkowitej 26 m <sup>3</sup> (2x13m <sup>3</sup> ) połączonych przy dnie rurami przelewowymi o średnicy równej lub większej niż 160 mm, pokrywy w klasie B125, kominki wentylacyjne.
2.	Silka E24	Bloczki wapienno-piaskowe o grubości 24 cm - klasa gęstości [kg/m <sup>3</sup> ] 1500 - wytrzymałość na ściskanie [N/mm <sup>2</sup> ] 15/20 - współczynnik przewodzenia ciepła w stanie suchym i temperaturze +10 °C, $\lambda_{10,dry}$ [W/(m·K)] 0,55 - izolacyjność akustyczna: współczynnik $R_w$ [dB] 56, współczynnik $R_{A1}$ [dB] 54, współczynnik $R_{A2}$ [dB] 51 - dyfuzja pary wodnej: współczynnik oporu dyfuzyjnego $\mu$ 5/10, - reakcja na ogień klasa A1
3.	Silka E8	Bloczki wapienno-piaskowe o grubości 8 cm - klasa gęstości [kg/m <sup>3</sup> ] 1500 - wytrzymałość na ściskanie [N/mm <sup>2</sup> ] 15 - współczynnik przewodzenia ciepła w stanie suchym i temperaturze +10 °C, $\lambda_{10,dry}$ [W/(m·K)] 0,51 - izolacyjność akustyczna: współczynnik $R_w$ [dB] 45, współczynnik $R_{A1}$ [dB] 45, współczynnik $R_{A2}$ [dB] 42 - dyfuzja pary wodnej: współczynnik oporu dyfuzyjnego $\mu$ 5/10,

		- reakcja na ogień klasa A1
4.	Porotherm AKU klasy 200	Pustaki ceramiczne, klasy 200 o grubości 25 cm - wytrzymałość na ściskanie [MPa] 20 - reakcja na ogień klasa A1 - dyfuzja pary wodnej: współczynnik oporu dyfuzyjnego $\mu$ 5/10, - izolacyjność akustyczna: współczynnik $R_w$ [dB] 55, współczynnik $R_{A1}$ [dB] 54, współczynnik $R_{A2}$ [dB] 52
5.	Schöck Iskorb	Balkonowy nośny łącznik termoizolacyjny, w którym grubość elementu izolacyjnego wynosi 80 mm, składającego się min. z dwóch części (dolna i górna) Klasa odporności ogniowej REI 120.

## 5. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:

a) rozpoczęcie realizacji przedmiotu zamówienia: **od daty podpisania umowy;**

b) zakończenie realizacji przedmiotu zamówienia:

**12 miesięcy od dnia podpisania umowy.**

## 6. PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI TEJ UMOWY.

Z wykonawcą, który złoży najkorzystniejszą ofertę zostanie zawarta umowa, której wzór stanowi załącznik nr 1 do SWZ.

## 7. SPOSÓB KOMUNIKOWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI (NIE DOTYCZY SKŁADANIA OFERT).

7.1. W postępowaniu o udzielenie zamówienia komunikacja pomiędzy zamawiającym a wykonawcami, w szczególności składanie pytań, oświadczeń, wniosków (innych niż wskazanych w pkt 11), zawiadomień oraz przekazywanie informacji odbywa się elektronicznie za pośrednictwem poczty elektronicznej: [biuro@ktbs.com.pl](mailto:biuro@ktbs.com.pl) **We wszelkiej korespondencji związanej z niniejszym postępowaniem zamawiający i wykonawcy posługują się numerem referencyjnym sprawy, tj. KTBS.5.2022.**

7.2. Sposób sporządzenia dokumentów elektronicznych musi być zgodny z wymaganiami określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2020 r. w sprawie sposobu sporządzania i przekazywania informacji oraz wymagań technicznych dla dokumentów elektronicznych oraz środków komunikacji elektronicznej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub konkursie (Dz. U. z 2020 poz. 2452) oraz rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy (Dz. U. z 2020 poz. 2415).

## 8. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO KOMUNIKOWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI.

Do porozumiewania się z wykonawcami upoważnione są następujące osoby po stronie zamawiającego:

- **Wojciech Spiczak Brzeziński – Prezes Zarządu**
- **Janusz Nadarzyński – Prokurent**
- **Lucyna Ugowska – Prokurent**

## 9. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.

Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni tj. do dnia **14.06.2022 r.**

## 10. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY.

Oferta ma być sporządzona zgodnie z warunkami określonymi w SWZ. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski.

**Dokumenty, które wykonawcy muszą złożyć wraz z ofertą:**



- 1) **Wypełniony FORMULARZ OFERTOWY**, stanowiący załącznik nr 2 do SWZ. Do oferty należy dołączyć aktualne dokumenty potwierdzające status prawny wykonawcy, np. odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej. Oferta nie musi zawierać tych dokumentów w przypadku wskazania przez wykonawcę, że są one dostępne w formie elektronicznej pod określonymi adresami internetowymi ogólnodostępnych i bezpłatnych baz danych.

**Upoważnienie osób podpisujących ofertę musi bezpośrednio wynikać z ww. dokumentów.** Oznacza to, że w przypadku jeżeli upoważnienie takie nie wynika wprost z dokumentu stwierdzającego status prawny Wykonawcy, do oferty należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej notarialnie, ustanowione do reprezentowania Wykonawcy ubiegającego się o udzielenie zamówienia publicznego.

FORMULARZ OFERTOWY musi ponadto zawierać oświadczenie wykonawcy w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 RODO.

- 2) **Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp**, w zakresie wskazanym w punkcie 13 i 18 SWZ, stanowiące załącznik nr 3 do SWZ, dotyczące odpowiednio:

- a) wykonawcy;
- b) każdego ze współników - w przypadku składania oferty wspólnej (konsorcjum, spółka cywilna);
- c) podmiotów udostępniających zasoby, na które powołuje się Wykonawca w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w punktach 18.1. i 18.2. SWZ oraz przesłanek wykluczenia z postępowania, o których mowa w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp (punkt 13.1. SWZ) oraz art. 109 ust. 1 ustawy Pzp (punkt 13.2. SWZ).

- 3) **Zobowiązania podmiotów udostępniających zasoby, na które wykonawca będzie się powoływał w celu spełniania warunków udziału w postępowaniu**, o których mowa w punktach 18.1., 18.2. lub 18.3. SWZ. Zgodnie z art. 118 ust. 3 ustawy Pzp Wykonawca musi złożyć wraz z ofertą zobowiązania ww. podmiotów do oddania mu do dyspozycji tych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia albo **inne podmiotowe środki dowodowe** potwierdzające, że wykonawca realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów.

Zgodnie z art. 118 ust. 4 ustawy Pzp zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby, którego wzór załącznik nr 4 do SWZ, musi potwierdzać, że stosunek łączący wykonawcę z podmiotami udostępniającymi zasoby gwarantuje rzeczywisty dostęp do tych zasobów oraz musi określać w szczególności:

- a) zakres dostępnych wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby;
- b) sposób i okres udostępnienia wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia;
- c) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.

- 4) **Oświadczenie składane na podstawie art. 117 ust. 4 Pzp** określające, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy –

w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum, spółka cywilna), stanowiące załącznik nr 5 do SWZ.

**5) Pełnomocnictwo ustanowione do reprezentowania Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia publicznego** (jeżeli dotyczy).

W przypadku składania oferty wspólnej przez kilku przedsiębiorców (konsorcjum, spółka cywilna) wspólnicy muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy. Do oferty należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo, podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli każdego ze współników.

**6) Dowód wniesienia wadium.**

W przypadku, gdy wadium wnoszone jest w innej formie niż pieniądź, Wykonawca musi złożyć oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej przed upływem terminu składania ofert.

**11. ZŁOŻENIE OFERTY.**

11.1. Wykonawca zamierzający złożyć ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, **musi posiadać konto na ePUAP**. Wykonawca posiadający konto na ePUAP ma dostęp do formularza: „**Formularz do złożenia, zmiany, wycofania oferty lub wniosku**”.

11.2. Ofertę (wszystkie dokumenty składające się na ofertę) należy sporządzić w języku polskim w formie elektronicznej lub postaci elektronicznej w formacie danych: **.pdf, .odt, .doc, .docx**, ze szczególnym wskazaniem na **.pdf**  
Maksymalny rozmiar przesyłanych plików wynosi 150 MB.

11.3. Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie elektronicznej (oferta opatrzona kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

Podpis może zostać złożony bezpośrednio na pliku z ofertą lub na „paczce” dokumentów elektronicznych (tj. w skompresowanym archiwum dokumentów elektronicznych, które najczęściej zapisane jest w formacie ZIP lub RAR) zawierających ofertę wykonawcy. **Opatrzenie właściwym podpisem oferty (lub paczki) następuje przed czynnością jej zaszyfrowania.**

Szczegółowe zasady podpisywania ofert przedstawia opinia Urzędu Zamówień Publicznych: „Jak należy podpisać ofertę w postaci elektronicznej”: [https://www.uzp.gov.pl/\\_data/assets/pdf\\_file/0016/47401/Jak-nalez-y-podpisac-oferte-w-postaci-elektronicznej.pdf](https://www.uzp.gov.pl/_data/assets/pdf_file/0016/47401/Jak-nalez-y-podpisac-oferte-w-postaci-elektronicznej.pdf)

11.4. Wykonawca składa podpisaną ofertę za pośrednictwem „**Formularza do złożenia, zmiany, wycofania oferty lub wniosku**” dostępnego na ePUAP. Funkcjonalność do zaszyfrowania oferty przez Wykonawcę jest dostępna dla Wykonawców na miniPortalu, w szczególności danego postępowania.

11.5. Sposób złożenia oferty, w tym zaszyfrowania oferty, opisany został w „Instrukcji użytkownika”, dostępnej na stronie: <https://miniportal.uzp.gov.pl/>

11.6. Jeżeli dokumenty elektroniczne, przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 1913 z późn. zm.), Wykonawca, w celu utrzymania w poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem polecenia „Załącznik stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”, a następnie wraz z plikami stanowiącymi jawną część należy ten plik zaszyfrować.

- 11.7. Do oferty należy dołączyć oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu i spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, w zakresie wskazanym w punkcie 10.2 SWZ w formie elektronicznej (opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej opatrzonej podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, a następnie zaszyfrować wraz z plikami stanowiącymi ofertę.
- 11.8. Oferta może być złożona tylko do upływu terminu składania ofert.
- 11.9. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę za pośrednictwem „**Formularza do złożenia, zmiany, wycofania oferty lub wniosku**” dostępnego na ePUAP. Sposób zmiany i wycofania oferty został opisany w „Instrukcji użytkownika” dostępnej na miniPortalu.
- 11.10. Wykonawca po upływie terminu do składania ofert nie może skutecznie dokonać zmiany ani wycofać złożonej oferty.
- Podpis zaufany to** - zgodnie z art. 3 pkt 14 lit. a ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 2070) - **podpis elektroniczny**, którego autentyczność i integralność są zapewniane przy użyciu pieczęci elektronicznej ministra właściwego do spraw informatyzacji, zawierający:
- a) dane identyfikujące osobę, ustalone na podstawie środka identyfikacji elektronicznej wydanego w systemie, o którym mowa w art. 20aa pkt 1, obejmujące:
    - imię (imiona);
    - nazwisko;
    - numer PESEL;
  - b) identyfikator środka identyfikacji elektronicznej, przy użyciu którego został złożony;
  - c) czas jego złożenia.
- Podpis osobisty to** - zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 6 sierpnia 2010 r. o dowodach osobistych (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 816 z późn. zm.) - **zaawansowany podpis elektroniczny** w rozumieniu art. 3 pkt 11 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 910/2014 z dnia 23 lipca 2014 r. w sprawie identyfikacji elektronicznej i usług zaufania w odniesieniu do transakcji elektronicznych na rynku wewnętrznym oraz uchylającego dyrektywę 1999/93/WE, weryfikowany za pomocą certyfikatu podpisu osobistego.
- 11.11. **Termin składania ofert: do dnia 16.05.2022 r. do godziny 09:00.**  
Po upływie terminu składania ofert, a przed otwarciem ofert, Zamawiający udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informację o kwocie, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
12. OTWARCIE OFERT.
- 12.1. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 16.05.2022 r. o godzinie 11:00.**
- 12.2. Otwarcie ofert następuje poprzez użycie mechanizmu do odszyfrowania ofert dostępnego po zalogowaniu w zakładce Deszyfrowanie na miniPortalu i następuje poprzez wskazanie pliku do odszyfrowania.
- 12.3. Niezwłocznie po otwarciu ofert zamawiający udostępni na stronie internetowej prowadzonego postępowania informacje o: nazwach albo imionach i nazwiskach oraz siedzibach lub miejscach prowadzonej działalności gospodarczej albo miejscach zamieszkania wykonawców, których oferty zostały otwarte oraz cenach zawartych w ofertach.
13. PODSTAWY WYKLUCZENIA, O KTÓRYCH MOWA W ART. 108 UST. 1 ORAZ W ART. 109 UST. 1 USTAWY PZP.
- 13.1. PODSTAWY WYKLUCZENIA, O KTÓRYCH MOWA W ART. 108 UST. 1 USTAWY PZP.

Nie może podlegać wykluczeniu z postępowania na podstawie żadnej z przesłanek, o których mowa w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp: wykonawca, żaden ze współników - w przypadku składania oferty wspólnej (konsorcjum, spółka cywilna), żaden podmiot udostępniający zasoby, na które powołuje się wykonawca w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

#### 13.2. PODSTAWY WYKLUCZENIA, O KTÓRYCH MOWA W ART. 109 UST. 1 USTAWY PZP.

Nie może podlegać wykluczeniu z postępowania na podstawie przesłanek, o których mowa w art. 109 ust. 1 ustawy Pzp: wykonawca, żaden ze współników - w przypadku składania oferty wspólnej (konsorcjum, spółka cywilna), żaden podmiot udostępniający zasoby, na które powołuje się wykonawca w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

Art. 109 ust. 1 pkt:

- „5) 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 dowodów;*
- 6) jeżeli występuje konflikt interesów w rozumieniu art. 56 ust. 2, którego nie można skutecznie wyeliminować w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy;*
- 7) który, z przyczyn leżących po jego stronie, w znacznym stopniu lub zakresie nie wykonał lub nienależycie wykonał albo długotrwale nienależycie wykonywał istotne zobowiązanie wynikające z wcześniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego lub umowy koncesji, co doprowadziło do wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy, odszkodowania, wykonania zastępczego lub realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady;*
- 8) który w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa wprowadził zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji, że nie podlega wykluczeniu, spełnia warunki udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia, lub który zataił te informacje lub nie jest w stanie przedstawić wymaganych podmiotowych środków dowodowych;*
- 9) który bezprawnie wpływał lub próbował wpływać na czynności zamawiającego lub próbował pozyskać lub pozyskał informacje poufne, mogące dać mu przewagę w postępowaniu o udzielenie zamówienia;*
- 10) który w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd, co mogło mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia.”*

#### 14. SPOSÓB OBLICZENIA CENY OFERTY.

Cenę oferty należy podać w formie ryczałtu zgodnie z FORMULARZEM OFERTOWYM, stanowiącym załącznik nr 2 do SWZ.

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 z późn. zm.) ten rodzaj wynagrodzenia określa w art. 632 następująco:

- § 1. Jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
- § 2. Jeżeli jednak skutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie dzieła groziłoby przyjmującemu zamówienie rażącą stratą, sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę.



**W związku z powyższym cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte z powodu wad dokumentacji projektowej wynikających z jej niezgodności z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać zamówienia.**

Będą to między innymi następujące koszty: podatku VAT w wysokości 8% dot. budowy budynku objętego społecznym programem mieszkaniowym, terenów zielonych, podatku VAT w wysokości 23% dla pozostałych robót, wszelkich robót przygotowawczych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania i późniejszej likwidacji placu budowy, utrzymania zaplecza budowy (naprawa, woda, energia elektryczna, dozorowanie budowy), związane z zabezpieczeniem i oznakowaniem prowadzonych robót, robót rozbiórkowych, demontażowych, wykończeniowych, odtworzeniowych, wywozu materiałów pochodzących z rozbiórki, odwodnienia wykopów, ewentualnego pompowania wody, wywozu nadmiaru gruntu, ewentualnej wymiany gruntu, zagęszczenia gruntu, ewentualnych przekładek w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem, wykonania niezbędnych rusztowań, doprowadzenia terenu do porządku, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, obsługi geodezyjnej w trakcie robót i wykonania inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej, płatnych prób, badań, pomiarów i odbiorów technicznych, ubezpieczenia budowy na czas realizacji i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, a także koszt uzyskania wszelkich dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

**Kosztorysu ofertowego nie należy składać.**

#### 15. OPIS KRYTERIÓW OCENY OFERT, WAGI TYCH KRYTERIÓW I SPOSÓB OCENY OFERT.

**Kryteriami wyboru oferty najkorzystniejszej będą:**

- 1) **cena ryczałtowa brutto – 98%,**
- 2) **długość okresu gwarancji – 2%.**

Oferty nieodrzucone oceniane będą według wzoru:

$$(C_{\min}/C_b * 98\%) * 100 + (G_b/24 * 2\%) * 100 = \text{liczba punktów}$$

gdzie:

$C_{\min}$  – najniższa cena spośród ofert nieodrzuconych;

$C_b$  – cena oferty rozpatrywanej;

$G_b$  – liczba miesięcy dodatkowej gwarancji powyżej wymaganego terminu podstawowego, tj. powyżej 36 miesięcy w ofercie rozpatrywanej

(Przykład: zaoferowano gwarancję 36 miesięcy, więc  $G_b=0$ ; zaoferowano gwarancję 37 miesięcy, więc  $G_b=1$ ; zaoferowano gwarancję 38 miesięcy, to  $G_b=2$ ; zaoferowano gwarancję 60 miesięcy, to  $G_b=24$ );

24 – maksymalna liczba miesięcy dodatkowej gwarancji powyżej wymaganego terminu podstawowego, tj. powyżej 36 miesięcy w ofercie o najdłuższej gwarancji;

**Minimalny okres gwarancji wymagany przez zamawiającego wynosi 36 miesięcy.**

**Zamawiający dokona oceny tego kryterium w zakresie od 36 do 60 miesięcy.**

36 miesięczny okres gwarancji otrzyma 0 punktów jako podstawowy, wymagany przez zamawiającego.

Brak wpisu dot. długości okresu gwarancji w FORMULARZU OFERTOWYM będzie traktowany przez zamawiającego jako 36 miesięczny okres gwarancji.



Zaoferowany przez wykonawcę okres gwarancji dłuższy niż 60 miesięcy nie będzie dodatkowo punktowany.

100 – stały wskaźnik.

Liczba punktów obliczona wg powyższego wzoru zostanie przyznana poszczególnym ofertom przez każdego z członków komisji przetargowej. Końcowa ocena oferty powstanie poprzez zsumowanie liczby punktów przyznanych przez wszystkich członków komisji przetargowej.

Wymagania jakościowe odnoszące się do co najmniej głównych elementów składających się na przedmiot zamówienia, o których mowa w art. 246 ust. 2 ustawy Pzp zostały określone w opisie przedmiotu zamówienia, czyli w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Dokumenty te wskazują parametry wszystkich materiałów i urządzeń, które będą musiały być użyte do realizacji przedmiotu zamówienia, jak również zasady wiedzy technicznej wymagane do wykonania robót. Uwzględnia także wszystkie elementy, które mają wpływ na koszty związane z eksploatacją oraz utylizacją przedmiotu zamówienia. Dokumenty opisujące przedmiot zamówienia są tak precyzyjne, że bez względu na fakt, kto będzie wykonawcą przedmiotu zamówienia, jedyną różnicą będą zaoferowane ceny (tzn. przedmiot zamówienia jest zestandaryzowany - identyczny, niezależnie od tego, który z wykonawców go wykona). W związku z powyższym zamawiający jest upoważniony do zastosowania ceny jako jedyne kryterium oceny ofert albo jako kryterium o wadze przekraczającej 60%.

16. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE MUSZĄ ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO.

- 1) Z wykonawcą, który złoży najkorzystniejszą ofertę, zostanie zawarta umowa, której wzór stanowi załącznik nr 1 do SWZ. Termin zawarcia umowy zostanie określony w informacji o wynikach postępowania. Termin ten może ulec zmianie w przypadku złożenia odwołania przez któregoś z wykonawców. O nowym terminie zawarcia umowy wykonawca zostanie poinformowany po zakończeniu postępowania odwoławczego.
- 2) Przed podpisaniem umowy Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza dostarczy Zamawiającemu:
  - a) kosztorys („kosztorys ofertowy”) opracowany metodą kalkulacji szczegółowej.
  - b) dla osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wskazanych w ofercie, potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie decyzji o nadaniu uprawnień do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie wraz z zaświadczeniami o przynależności do właściwych izb samorządu zawodowego,
  - c) aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
  - d) aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia na budowę (roboty budowlane będące przedmiotem niniejszego zamówienia) obejmujące okres zawarcia umowy w zakresie wszystkich ryzyk budowlano-montażowych, do wartości umowy.

17. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY. W postępowaniu mają zastosowanie środki ochrony prawnej, o których mowa w Dziale IX ustawy Pzp oraz poniższych Rozporządzeniach:

- 1) Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z 30 grudnia 2020 r. w sprawie postępowania przy rozpoznawaniu odwołań przez Krajową Izbę Odwoławczą (Dz. U. z 2020 r., poz. 2453);
- 2) Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z 30 grudnia 2020 r. w sprawie szczegółowych kosztów postępowania odwoławczego, ich rozliczania oraz wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania (Dz. U. z 2020 r., poz. 2437).

#### 18. INFORMACJA O WARUNKACH UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU.

18.1. Posiadanie doświadczenia niezbędnego do wykonania przedmiotu zamówienia, polegającego na zakończeniu w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej jednej roboty budowlanej polegającej na budowie, przebudowie lub remoncie budynku/budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zamieszkania zbiorowego lub obiektu/obiektów użyteczności publicznej o wartości nie mniejszej niż 6.000.000,00 zł brutto (słownie: sześć milionów złotych). W przypadku robót, których wartość została wyrażona w umowie w innej walucie niż PLN należy dokonać przeliczenia tej waluty na PLN przy zastosowaniu średniego kursu NBP na dzień zakończenia robót (w przypadku robót rozliczanych wyłącznie w walutach innych niż PLN).

UWAGA: W związku z art. 118 ust. 2 ustawy Pzp: „W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia Wykonawcy mogą polegać na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby, jeśli podmioty te wykonują roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane.”

18.2. Dysponowanie osobami posiadającymi kwalifikacje zawodowe odpowiednie do funkcji, jakie zostaną im powierzone oraz będącymi czynnymi członkami izb samorządu zawodowego tj.:

- 1) kierownik budowy posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,
- 2) kierownik robót elektrycznych posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,
- 3) kierownik robót sanitarnych posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wodociągowych i kanalizacyjnych,
- 5) kierownik robót drogowych posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności drogowej.

Zamawiający dopuszcza pełnienie funkcji kierownika budowy/robót w różnych specjalnościach przez jedną osobę, posiadającą wymagane uprawnienia.

UWAGA: Kierownik budowy i kierownicy robót powinni posiadać uprawnienia budowlane zgodnie z ustawą z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351) oraz rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019 r., poz. 831) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów.

Zgodnie z art. 12a ustawy Prawo budowlane samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1 ustawy mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych. Regulację odrębną stanowią

przepisy ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (j.t. Dz. U. z 2021, poz. 1646 ze zm.).

18.3. Znajdowanie się w sytuacji ekonomicznej lub finansowej umożliwiającej wykonanie przedmiotu zamówienia, tj. udokumentowanie posiadania przez Wykonawcę środków finansowych lub zdolności kredytowej w wysokości nie mniejszej niż **1 500 000 złotych (słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych).**

19. INFORMACJA O PODMIOTOWYCH ŚRODKACH DOWODOWYCH.

19.1. Zamawiający nie wymaga od Wykonawców złożenia do oferty podmiotowych środków dowodowych.

UWAGA: Wykonawca, który polega na zdolnościach podmiotów udostępniających zasoby w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu musi wraz z ofertą złożyć zobowiązania tych podmiotów, o których mowa w punkcie 10.3 SWZ.

19.2. Zgodnie z art. 274 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający przed wyborem najkorzystniejszej oferty wezwie wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, aktualnych na dzień złożenia, następujących podmiotowych środków dowodowych:

1) informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzająca wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 3 miesiące przed jej złożeniem,

*Jeżeli z uzasadnionej przyczyny Wykonawca nie może złożyć wymaganych przez Zamawiającego podmiotowych środków dowodowych, o których mowa w pkt 1), Wykonawca składa inne podmiotowe środki dowodowe, które w wystarczający sposób potwierdzają spełnianie opisanego przez Zamawiającego warunku udziału w postępowaniu dotyczącego sytuacji ekonomicznej lub finansowej.*

2) wykaz robót budowlanych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty i miejsca wykonania oraz podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających, czy te roboty budowlane zostały wykonane należycie, przy czym dowodami, o których mowa powyżej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 23 grudnia 2020 r. w sprawie podmiotowych środków dowodowych oraz innych dokumentów lub oświadczeń, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia, są: referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty (**wg Załącznika Nr 6 do SWZ**),

3) wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (**wg Załącznika Nr 7 do SWZ**),

4) odpis lub informację z Krajowego Rejestru Sądowego lub z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, w zakresie art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy

Pzp, sporządzonych nie wcześniej niż 3 miesiące przed jej złożeniem, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji.

20. OPIS CZĘŚCI ZAMÓWIENIA, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY DOPUSZCZA SKŁADANIE OFERT CZĘŚCIOWYCH.

**Zamawiający nie dokonuje podziału zamówienia na części** z uwagi na to, iż przedmiot zamówienia stanowi integralną całość realizacyjną. Dokonanie podziału zamówienia na części wiązałoby się z nadmiernymi trudnościami technicznymi. Należy zaznaczyć, że dwa budynki mieszkalne wraz z uzbrojeniem terenu zewnętrznego są przewidziane do realizacji na jednej działce nr 159/67 przy ul. T. Rogali w Kościerzynie. Wydzielenie na tej działce dwóch placów budów jest technicznie niemożliwe, gdyż zakres prac robót zewnętrznych uniemożliwia dokonanie takiego podziału.

Nadmienić należy, że na teren działki nr 159/67 możliwy jest wjazd na plac budowy w miejscu planowanego do realizacji zjazdu.

Wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej, deszczowej, oświetlenia terenu, przyłączy wody i teletechnicznego ze względów technicznych wymusza wykonanie tych prac przez jednego wykonawcę wyłonionego w przetargu.

Zamawiający w przypadku dokonania zamówienia na części nie widzi możliwości skoordynowania różnych wykonawców, co stanowiłoby poważne zagrożenie właściwego wykonania zamówienia.

Podkreślić również należy, że pozwolenie na budowę obejmujące przedmiot zamówienia wydane zostało na budowę dwóch budynków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenu. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia uzyskał pozwolenie na użytkowanie tych budynków.

Należy podkreślić, że w przypadku gdyby dokonano podziału na części uzyskanie zgody na użytkowanie byłoby utrudnione. W sytuacji, gdy jeden z Wykonawców opóźnił by się z zakończeniem robót lub z różnych względów nie dokończył realizacji swojej części zamówienia, to Zamawiający nie uzyskałby pozwolenia na użytkowanie, a tym samym poniesie stratę.

Wykonanie robót przez jednego Wykonawcę gwarantuje Zamawiającemu, że roboty prowadzone będą w sposób skoordynowany, zapewniający realizację ostatecznego celu, jakim jest uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

21. INFORMACJE DOTYCZĄCE OFERT WARIANTOWYCH.

Zamawiający nie dopuszcza ani nie wymaga składania ofert wariantowych.

22. WYMAGANIA W ZAKRESIE ZATRUDNIENIA NA PODSTAWIE STOSUNKU PRACY, W OKOLICZNOŚCIACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 95.

- 22.1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy m.in. następujących osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.

**Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy sytuacji, w której wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca osobiście wykonuje powyższe czynności (np. osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, wspólnicy spółki cywilnej).**

- 22.2. W związku z powyższym wykonawca musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić inspektorowi nadzoru dokumenty potwierdzające zatrudnianie tych osób na umowę o pracę, np.:

1) oświadczenie zatrudnionego pracownika;



- 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
  - 4) inne dokumenty;
    - zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.
- Pracodawcą musi być wykonawca lub jeden ze współników konsorcjum, zgłoszony zgodnie z przepisami ustawy Pzp podwykonawca lub dalszy podwykonawca. Bez przedstawienia jednego z powyższych dokumentów osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z winy wykonawcy.
- 22.3. Jeżeli na budowie będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez zamawiającego oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy), wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby z placu budowy. Wykonawca zapłaci zamawiającemu tytułem kary umownej 1.000,00 zł za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką. Notatka nie musi być podpisana przez wykonawcę lub jego przedstawicieli.
23. WYMAGANIA W ZAKRESIE ZATRUDNIENIA OSÓB, O KTÓRYCH MOWA W ART. 96 UST. 2 PKT 2 PZP, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE TAKIE WYMAGANIA.  
Zamawiający nie przewiduje takich wymagań.
24. INFORMACJA O ZASTRZEŻENIU MOŻLIWOŚCI UBIEGANIA SIĘ O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA WYŁĄCZNIE PRZEZ WYKONAWCÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 94 PZP, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE TAKIE WYMAGANIA.  
Zamawiający nie przewiduje takich wymagań.
25. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM, KWOTA WADIUM:  
**Zamawiający wymaga złożenia wadium w wysokości: 100.000,00 zł** (słownie: sto tysięcy złotych 00/100) przed upływem terminu składania ofert;  
Wadium może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:
- 1) pieniądzu;
  - 2) gwarancjach bankowych;
  - 3) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 4) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 299).
- Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej zostanie przyjęty termin uznania rachunku Zamawiającego.
- Wadium wnoszone w pieniądzu** należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego w Banku Spółdzielczym w Kościerzynie nr 85 8328 0007 2001 0007 8490 0001 z dopiskiem „Wadium – nr postępowania: KTBS.5.2022”  
Dowód wniesienia wadium w formie pieniądza należy złożyć wraz z ofertą przetargową.
- Wadium wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi być złożone jako oryginał gwarancji lub poręczenia w postaci elektronicznej i spełniać co najmniej poniższe wymagania:**
- a) musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę określone w ustawie PZP;



- b) z jej treści powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta do zapłaty całej kwoty wadium;
- c) powinno być nieodwołalne i bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie;
- d) termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji nie może być krótszy niż termin związania ofertą (z zastrzeżeniem iż pierwszym dniem związania ofertą jest dzień składania ofert);
- e) w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa oraz numer przedmiotowego postępowania;
- f) beneficjentem poręczenia lub gwarancji jest: Kościerskie TBS Sp. z o.o.;
- g) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (art. 58 ustawy Pzp), Zamawiający wymaga aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią (tj. zobowiązanych z tytułu poręczenia lub gwarancji) wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza ofertę Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum);

Oferta wykonawcy, który nie wniesie wadium, wniesie wadium w sposób nieprawidłowy lub nie utrzyma wadium nieprzerwanie do upływu terminu związania ofertą lub złoży wniosek o zwrot wadium w przypadku, o którym mowa w art. 98 ust. 2 pkt 3 ustawy Pzp zostanie odrzucona.

Zasady zwrotu oraz okoliczności zatrzymania wadium określa art. 98 ustawy Pzp.

26. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYCH ZAMÓWIENIACH, O KTÓRYCH MOWA W ART. 214 UST. 1 PKT 7 PZP, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE UDZIELENIE TAKICH ZAMÓWIEŃ.

**Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Pzp.**

27. INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEPROWADZENIA PRZEZ WYKONAWCĘ WIZJI LOKALNEJ LUB SPRAWDZENIA PRZEZ NIEGO DOKUMENTÓW NIEZBĘDNYCH DO REALIZACJI ZAMÓWIENIA, O KTÓRYCH MOWA W ART. 131 UST. 2 PZP, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE MOŻLIWOŚĆ ALBO WYMAGA ZŁOŻENIA OFERTY PO ODBYCIU WIZJI LOKALNEJ LUB SPRAWDZENIU TYCH DOKUMENTÓW.

Zamawiający nie wymaga ani przeprowadzenia wizji lokalnej, ani sprawdzenia dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia dostępnych na miejscu u Zamawiającego.

28. INFORMACJE DOTYCZĄCE WALUT OBCYCH, W JAKICH MOGĄ BYĆ PROWADZONE ROZLICZENIA MIĘDZY ZAMAWIAJĄCYM A WYKONAWCĄ, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE ROZLICZENIA W WALUTACH OBCYCH.

Zamawiający nie przewiduje rozliczenia w walutach obcych. Rozliczenia będą się odbywały w walucie polskiej, tj. w złotych polskich.

29. INFORMACJE DOTYCZĄCE ZWROTU KOSZTÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE ICH ZWROT.

Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

30. INFORMACJA O OBOWIĄZKU OSOBISTEGO WYKONANIA PRZEZ WYKONAWCĘ KLUCZOWYCH ZADAŃ, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY DOKONUJE TAKIEGO ZASTRZEŻENIA ZGODNIE Z ART. 60 I ART. 121.

Zamawiający nie nakłada obowiązku osobistego wykonania kluczowych części zamówienia przez Wykonawcę.

31. MAKSYMALNA LICZBA WYKONAWCÓW, Z KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY ZAWRZE UMOWĘ RAMOWĄ, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE ZAWARCIE UMOWY RAMOWEJ.

Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

32. INFORMACJA O PRZEWIDYWANYM WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY Z ZASTOSOWANIEM AUKCJI ELEKTRONICZNEJ WRAZ Z INFORMACJAMI, O KTÓRYCH MOWA W ART. 230, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY PRZEWIDUJE AUKCJĘ ELEKTRONICZNĄ.  
Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej.

33. WYMÓG LUB MOŻLIWOŚĆ ZŁOŻENIA OFERT W POSTACI KATALOGÓW ELEKTRONICZNYCH LUB DOŁĄCZENIA KATALOGÓW ELEKTRONICZNYCH DO OFERTY, W SYTUACJI OKREŚLONEJ W ART. 93.  
Zamawiający nie przewiduje ani wymogu, ani możliwości złożenia ofert w postaci katalogów elektronicznych.

34. INFORMACJE DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY JE PRZEWIDUJE.

**Zamawiający będzie wymagał od wykonawcy, który złoży najkorzystniejszą ofertę dla danej części zamówienia wniesienia przed podpisaniem umowy lub najpóźniej w dniu jej podpisywania, zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny brutto podanej w ofercie.**

Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:

- 1) pieniądzu;
- 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
- 3) gwarancjach bankowych;
- 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
- 5) 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 (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 299);
- 6) przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego.

**Zabezpieczenie w formie pieniądza** należy wpłacić na rachunek bankowy Zamawiającego:

**BANK SPÓŁDZIELCZY W KOŚCIERZYNIE**

**nr rachunku: 85 8328 0007 2001 0007 8490 0001.**

**Zabezpieczenie w formie innej niż pieniądz** wykonawca przekazuje zamawiającemu:

- w oryginale w postaci papierowej albo
- przekazuje oryginał gwarancji, poręczenia lub zastawu na papierach wartościowych, w postaci elektronicznej na adres: [biuro@ktbs.com.pl](mailto:biuro@ktbs.com.pl)

Z treści zabezpieczenia przedstawionego w formie gwarancji/poręczenia winno wynikać, że bank, ubezpieczyciel, poręczyciel zapłaci na rzecz zamawiającego w terminie **maksymalnie 15 dni** od pisemnego żądania kwotę zabezpieczenia, **na pierwsze wezwanie** zamawiającego, **bez odwołania, bez warunku**, bez konieczności sporządzania i podpisywania jakichkolwiek protokołów odbioru robót lub usuwania wad w okresie rękojmi oraz niezależnie od kwestionowania czy zastrzeżeń wykonawcy i bez dochodzenia czy wezwanie zamawiającego jest uzasadnione czy nie.

Treść dokumentu stanowiącego zabezpieczenie w zakresie jego zwrotu musi być zgodna z art. 453 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Zamawiający nie zamierza dokonywać częściowego zwrotu zabezpieczenia po wykonaniu części zamówienia.

35. WYMAGANIA DOTYCZĄCE UMÓW O PODWYKONAWSTWO.

Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu, są zgodne z wymogami ustawy Prawo zamówień publicznych oraz wskazane w § 14 wzoru umowy.

#### 36. PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04 maja 2016, str. 1 ze zm.), dalej „RODO”, informuję, że:

- 1) administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Kościerskie TBS Sp. z o.o. reprezentowane przez Prezesa Spółki z siedzibą przy ul. Świętojańska 5d, tel. 58 686-32-13, fax (58) 686-32-13, e-mail: sekretariat@ktbs.com.pl;
- 2) we wszystkich sprawach związanych z przetwarzaniem udostępnionych danych osobowych Wykonawca może się kontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych e-mail: iod@ktbs.com.pl, telefonicznie 58 686 32 13 lub pisemnie pod adresem Kościerskie TBS Sp. z o.o. ul. Świętojańska 5d, 83-400 Kościerzyna.;
- 3) dane osobowe Wykonawcy przetwarzane będą w celu związanym z niniejszym postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji treści złożonych ofert zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy Pzp na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w związku z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej ustawą Pzp) oraz - w przypadku wyboru oferty Wykonawcy jako najkorzystniejszej - w celu podpisania i realizacji umowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w związku z ustawą Pzp;
- 4) odbiorcami danych osobowych Wykonawcy będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 74 ustawy Pzp) oraz podmioty uprawnione do ich przetwarzania na podstawie przepisów prawa. Odrębną kategorią odbiorców, którym mogą być ujawnione dane Wykonawcy są podmioty uprawnione do obsługi doręczeń (Poczta Polska, kurierzy itp.), podmioty świadczące usługi doręczania przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (ePUAP, itp.);
- 5) dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane, zgodnie z art. 78 ust. 1 ustawy Pzp, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania umowy. Dane będą następnie przechowywane w celach archiwalnych, przez okres, który wyznaczony zostanie przede wszystkim na podstawie rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej, a w przypadku zamówień dofinansowanych ze środków zewnętrznych – przez okres trwałości projektu;
- 6) obowiązek podania przez wykonawcę danych osobowych bezpośrednio dotyczących wykonawcy jest wymogiem ustawowym określonym w przepisach ustawy Pzp, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z ustawy Pzp;

- 7) w odniesieniu do danych osobowych wykonawcy decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany stosownie do art. 22 RODO i nie będą profilowane;
- 8) wykonawca posiada:
  - a) na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do swoich danych osobowych;
  - b) na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania swoich danych osobowych (skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników);
  - c) na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od Administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO (prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego);
- 9) gdy wykonawca uzna, że przetwarzanie jego danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych, przysługuje mu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych (Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych, 00-193 Warszawa, ul. Stawki 2, tel. +48 22 531 03 00);
- 10) wykonawcy nie przysługuje:
  - a) w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - b) prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - c) na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych Wykonawcy jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

#### Załączniki do SWZ:

1. Wzór umowy.
2. FORMULARZ OFERTOWY – do wypełnienia przez wykonawców i załączenia do oferty.
3. Wzór oświadczenia składanego na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy Pzp odpowiednio przez: wykonawcę; każdego ze współników w przypadku składania oferty wspólnej (konsorcjum, spółka cywilna); podmiotów udostępniających zasoby, na które powołuje się wykonawca w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu - do wypełnienia i złożenia wraz z ofertą.
4. Zobowiązanie podmiotu udostępniającego zasoby na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia składane na podstawie art. 118 ust. 3 ustawy Pzp – do wypełnienia przez podmioty udostępniające zasoby i złożenia wraz z ofertą.
5. Oświadczenie składane na podstawie art. 117 ust. 4 Pzp określające, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy – w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum lub spółka cywilna) – do wypełnienia przez Wykonawców i złożenia wraz z ofertą.
6. Dokumentacja będąca w posiadaniu zamawiającego stanowi załącznik do ogłoszenia o postępowaniu i jest dostępna na stronie internetowej prowadzonego postępowania: <https://www.ktbs.com.pl/index.php/przetargi>
  - 1) Projekt zagospodarowania działki

- 2) Projekt architektoniczno – budowlany budynek A
- 3) Projekt architektoniczno – budowlany budynek B
- 4) Projekt techniczny branża drogowa
- 5) Projekt techniczny branża elektryczna budynek A i B
- 6) Projekt techniczny branża elektryczna budynek A i B
- 7) Projekt techniczny instalacje teletechniczne budynek A i B
- 8) Projekt techniczny branża sanitarna budynek A i B
- 9) Projekt techniczny technologia węzła ciepłego
- 10) Projektowana charakterystyka energetyczna budynek A i B
- 11) Badania geologiczne
- 12) Projekt techniczny przyłącza wody i kanalizacji
- 13) Projekt techniczny przyłącza teletechniczne
- 14) Przedmiary robót
- 15) Szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót





## WZÓR UMOWY

UMOWA nr .....

Zawarta w dniu ..... 2022 roku w Kościerzynie pomiędzy Kościerskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Kościerzynie przy ul. Świętojańskiej 5d, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku pod nr KRS 0000004041, NIP 591-14-79-814, REGON 191736968, zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”, reprezentowaną przez:

1. Wojciecha Spiczak Brzezińskiego - Prezesa Zarządu

a

.....  
z siedzibą w .....  
zarejestrowanym w

.....  
pod numerem KRS ....., NIP ....., REGON

.....  
zwanym w dalszej części umowy „WYKONAWCĄ”, reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej „WYKONAWCĄ” na podstawie dokonanego przez ZAMAWIAJĄCEGO wyboru oferty WYKONAWCY wyłonionego w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego w trybie podstawowym bez możliwości prowadzenia negocjacji, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2021, poz. 2019 z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. ZAMAWIAJĄCY powierza a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania roboty budowlane obejmujące budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z 66 lokalami mieszkalnymi, pow. użytkowa lokali mieszkalnych 2.370,80 m<sup>2</sup>, pow. zabudowy 1062,00 m<sup>2</sup>, kubatura 13.534,00 m<sup>3</sup>, dwóch zbiorników na wody deszczowe oraz układu drogowego z miejscami postojowymi na terenie działki nr 159/67 o pow. 8.466 m<sup>2</sup> objętej księgą wieczystą nr GD1E/00053520/8, położonej w obrębie 5 w Kościerzynie wraz z przyłączami kanalizacji deszczowej, sanitarnej, wody, teletechnicznym, drogą ze zjazdem i parkingiem, terenami zielonymi i oświetleniem terenu.

W budynkach wszystkie lokale mieszkalne zostaną wykonane w stanie całkowicie wykończonym z przeznaczeniem na wynajem dla Gminy Miejskiej Kościerzyna.

WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z Umową, Specyfikacją Warunków Zamówienia, złożoną ofertą, dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także do oddania przedmiotu zamówienia w terminie określonym w § 3.

2. Zakres i sposób wykonania robót określają:
  - 1) Oferta WYKONAWCY,
  - 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ),
  - 3) Dokumentacja projektowa, w tym Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
  - 4) Wizja w terenie dokonana przez WYKONAWCĘ.
  - 5) Niniejsza umowa.
3. WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do osiągnięcia rezultatu określonego w ust. 1.
4. W zakres robót wchodzi wykonanie robót zabezpieczających i zapewnienie urządzeń zabezpieczających wymienionych w pozwoleniu na budowę oraz wymaganych przepisami stosowanymi przy przedsięwzięciach budowlanych takich jak np. gaśnice, zabezpieczenie i oznaczenie wykopów.
5. WYKONAWCA musi chronić wykonane przez siebie roboty i przekazane mu dla celów wykonania robót przedmioty i materiały przed uszkodzeniem i kradzieżą, aż do momentu zakończenia robót. Musi chronić również je przed szkodliwym wpływem: wiatru, deszczu, wód gruntowych, odśnieżać plac budowy.
6. Wszystkie wymagane przez urzędy (w tym również: Urząd Dozoru Technicznego) oraz gestorów sieci odbiory robót wykonywanych przez WYKONAWCĘ wraz ze wszelkimi związanymi z tym opłatami względnie honorariami należą do zakresu świadczeń WYKONAWCY.
7. WYKONAWCA zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie niezbędnego kierownictwa robót.
8. WYKONAWCA zobowiązany jest do prowadzenia dokumentacji budowy z należytą starannością zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. WYKONAWCA zobowiązany jest do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz do udostępniania im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
10. WYKONAWCA oświadcza, iż miał możliwość zapoznania się z terenem budowy nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń.
11. W przypadku stwierdzenia wad Dokumentacji projektowej WYKONAWCA zobowiązany jest zgłosić takie wady niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia ich stwierdzenia, pod rygorem utraty prawa do domagania się ewentualnych roszczeń związanych z takimi wadami.

## § 2

### MATERIAŁY DO WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez WYKONAWCĘ.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane, wymaganiom SIWZ, Dokumentacji projektowej, w tym Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz wymaganiom ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z 2004 r. ze zm.).

3. Na każde żądanie ZAMAWIAJĄCEGO (Inspektora nadzoru) WYKONAWCA obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dane potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 2.
4. WYKONAWCA zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, uzyskać od ZAMAWIAJĄCEGO (Inspektora nadzoru) zatwierdzenie zastosowania tych materiałów przedkładając próbki oraz okazując dokumenty wymagane ustawą Prawo Budowlane i Dokumentacją projektową.
5. WYKONAWCA będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
6. Z wytworzonymi odpadami w trakcie realizacji zadania należy postąpić zgodnie z zapisami ustawy o odpadach (Dz.U.2013.21).
7. ZAMAWIAJĄCY dopuszcza wprowadzenie zamiany produktów (materiały lub urządzenia podanych w ofercie przetargowej WYKONAWCY lub podanych jako przykładowe w dokumentacji projektowej, tj. produktów znajdujących się w "Wykazie podstawowych materiałów i urządzeń wyspecyfikowanych przez Zamawiającego" (załącznik nr 3 do SIWZ) tylko w następujących sytuacjach:
  - a) zamiany wynikającej z konieczności wykonania „robót zamiennych”,
  - b) niedostępności na rynku produktu zaoferowanego w ofercie przez WYKONAWCĘ.Zmiany powyższe nie mogą powodować wzrostu wynagrodzenia, o którym mowa w § 5.

### § 3

#### TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Przedmiot Umowy, w postaci realizacji inwestycji, o której mowa w § 1 ust 1. zostanie wykonany w terminie 12 miesięcy licząc od daty dnia zawarcia niniejszej umowy, co oznacza, iż umowa zawarta została na czas określony 12 miesięcy.
2. W dniu przekazania terenu budowy ZAMAWIAJĄCY przekaże WYKONAWCY dziennik budowy decyzje administracyjne, dokumentację projektową w jednym egzemplarzu. Przekazanie terenu budowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w dniu zawarcia umowy.
3. Jeżeli WYKONAWCA uważa, że przeszkodziło mu w należytej i terminowej realizacji przedmiotu zamówienia, powinien niezwłocznie zgłosić to pisemnie ZAMAWIAJĄCEMU. Jeżeli WYKONAWCA nie dopełni warunku pisemnego zgłoszenia nie ma prawa powoływania się na czynniki zakłócające. Zwykle i uwarunkowane porą roku czynniki atmosferyczne, z którymi należało się liczyć w momencie oddania oferty i podpisania niniejszej umowy nie są uważane za czynniki zakłócające.

### § 4

#### HARMONOGRAM REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot Umowy określony w § 1 będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez ZAMAWIAJĄCEGO harmonogramem rzeczowo-terminowo-finansowym, zwanym dalej „harmonogramem”.
2. WYKONAWCA zobowiązany jest przedłożyć ZAMAWIAJĄCEMU do zatwierdzenia harmonogram, o którym mowa w ust. 1 opracowany z uwzględnieniem wymogów ZAMAWIAJĄCEGO, najpóźniej 7 dni od dnia podpisania umowy.
3. ZAMAWIAJĄCY ma prawo nie zatwierdzić przedłożonego przez WYKONAWCĘ harmonogramu, w przypadku, gdy ma do niego zastrzeżenia, i przekazać go do ponownej weryfikacji WYKONAWCY, który jest zobowiązany nanieść zgłoszone do harmonogramu uwagi ZAMAWIAJĄCEGO.
4. Harmonogram z uwzględnionymi uwagami ZAMAWIAJĄCEGO, WYKONAWCA przekazuje ZAMAWIAJĄCEMU w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia uwag do przedstawionego harmonogramu przez ZAMAWIAJĄCEGO. W przypadku nie przekazania przez WYKONAWCĘ poprawionego harmonogramu ZAMAWIAJĄCY ma

prawo samodzielnie nanieść swoje uwagi i tak sporządzony harmonogram jest obowiązujący.

5. WYKONAWCA zobowiązany jest do aktualizowania harmonogramu w razie zaistniałych zmian i przedkładania go do zatwierdzenia ZAMAWIAJĄCEMU.
6. Zmiana harmonogramu, która nie powoduje zmiany końcowego terminu zakończenia zadania nie wymaga aneksu do umowy, ale wymaga zmiany harmonogramu, która powoduje zmianę końcowego terminu zakończenia zadania.

## § 5

### WYNAGRODZENIE

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają zgodnie z ofertą WYKONAWCY na kwotę:

cena umowna netto: ..... PLN,

cena umowna brutto ..... PLN.

Cena umowna brutto słownie złotych: .....

..... ./100.

2. Wartość poszczególnych składników jest zgodna z ofertą przetargową.
3. Wynagrodzenie zostało określone z uwzględnieniem następujących składników ceny z kosztorysu ofertowego :

- stawka r-bg	-	..... zł ,
- KP liczone od R i S	-	..... % ,
- KZ liczone od M	-	..... % ,
- Zysk liczony od R, S i KP	-	..... % .

Ceny jednostkowe dotyczą robót wolnych od wad, wykonanych w pełni, w ustalonych terminach, zgodnie z przepisami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej.

Ceny jednostkowe obowiązują jako ceny zawierające wszystkie podatki, świadczenia, cła i inne opłaty. WYKONAWCA w momencie podpisania niniejszej umowy gwarantuje stałą cenę usługi. Ponadto WYKONAWCA jest świadom, że ilości podane w materiałach przetargowych (Specyfikacji Warunków Zamówienia, i przedmiarach robót) mają, jedynie charakter informacyjny i możliwe błędy i braki w tych materiałach nie upoważniają go do zmiany ustalonej ceny lub cen jednostkowych lub wysuwania innych roszczeń nie wynikających z umowy.

4. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT mającej zastosowanie do przedmiotu zamówienia, cena umowna brutto przedmiotu zamówienia ulegnie stosownej zmianie.
5. Wykazane przez WYKONAWCĘ w Kosztorysie Ofertowym ceny jednostkowe netto obowiązują w okresie trwania umowy i nie będą podlegały zmianom.
6. Ceny określone przez WYKONAWCĘ uwzględniają wszystkie koszty jakie WYKONAWCA ponosi z tytułu realizacji przedmiotu umowy.

Będą to między innymi następujące koszty: podatku VAT w wysokości 8 i 23 %, wykonania wszelkich robót budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia i uzyskania pozwolenia na użytkowanie, wykonania wszelkich robót przygotowawczych, wykończeniowych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania i późniejszej likwidacji placu budowy, ogrodzenia i zabezpieczenia placu budowy, zorganizowania i utrzymania zaplecza budowy (woda, energia elektryczna, telefon, dozowanie budowy), odwodnienia wykopów, ewentualnego pompowania wody, wywozu nadmiaru gruntu, ewentualnej wymiany gruntu, zagęszczenia gruntu, przekopów kontrolnych, wykonania ewentualnych przekładek w



przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem, odtworzenia dróg i chodników, ogrodzenia zniszczonych w trakcie prowadzenia robót, pełnej obsługi geodezyjnej wraz z inwentaryzacją powykonawczą, wykonania dokumentacji powykonawczej, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu realizacji robót budowlanych i innych czynności wynikających z umowy, jak również wszelkich innych niezbędnych do wykonania i prawidłowej eksploatacji przedmiotu zamówienia, a także koszt uzyskania wszelkich dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

7. Ceny jednostkowe nie podlegają waloryzacji w trakcie obowiązywania niniejszej umowy.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszelkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania zobowiązań WYKONAWCY

## § 6

### ROZLICZENIA I PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie WYKONAWCY, o którym mowa w § 5 niniejszej umowy, rozliczane będzie na podstawie faktur VAT wystawianych przez WYKONAWCĘ obejmujących zapłatę za faktycznie wykonane w danym miesiącu elementy robót wykazane w harmonogramie, o którym mowa w § 4 umowy. Warunkiem zapłaty faktury częściowej będzie potwierdzenie wykonania tych robót przez Inspektora Nadzoru. WYKONAWCA wystawi faktury w trzech egzemplarzach (2 egz. dla ZAMAWIAJĄCEGO i 1 egz. dla WYKONAWCY).
2. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez WYKONAWCĘ, w oparciu o protokół odbioru ostatecznego przedmiotu umowy, zatwierdzony przez ZAMAWIAJĄCEGO.
3. ZAMAWIAJĄCY ma obowiązek zapłaty faktury VAT za wykonane i odebrane roboty w terminie do 30 dni licząc od daty jej doręczenia do ZAMAWIAJĄCEGO.
4. Okres rozliczeniowy trwa do ostatniego dnia miesiąca. Odbiory robót będą odbywały się zgodnie z § 16 umowy. Na podstawie protokołu odbioru robót WYKONAWCA będzie mógł wystawić fakturę VAT.
5. Za datę zapłaty faktury VAT uważać się będzie datę obciążenia rachunku bankowego ZAMAWIAJĄCEGO.
6. Należności będą regulowane z konta ZAMAWIAJĄCEGO prowadzone przez Bank Spółdzielczy w Kościerzynie przelewem na konto WYKONAWCY  
nr ..... prowadzone przez bank .....
7. Zapłata jakiegokolwiek faktury na rzecz WYKONAWCY jest uzależniona od przedłożenia przez niego pisemnego oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o otrzymaniu należnego mu wymagalnego wynagrodzenia za roboty budowlane, dostawy lub usługi objęte zakresem tej faktury, jeśli ZAMAWIAJĄCY otrzymał od podwykonawcy zgłoszenie wykonywania określonego zakresu robót albo w umowie z WYKONAWCĄ ustalił ich zakres (art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego) bądź jeśli zaakceptował umowę o podwykonawstwo (art. 464 ust. 4 ustawy Pzp). WYKONAWCA zamiast oświadczenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) może przedłożyć inny nie budzący wątpliwości dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy). W przypadku, jeśli wynagrodzenie należne podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie jest jeszcze wymagalne, ZAMAWIAJĄCY może powstrzymać się z zapłatą faktury WYKONAWCY do czasu wymagalności wynagrodzenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) i przedłożenia stosownych dowodów zapłaty. W przypadku nie przedłożenia przez WYKONAWCĘ oświadczenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) lub innych nie budzących wątpliwości dowodów zapłaty w terminie najpóźniej 7 dni po dacie wymagalności zapłaty



podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) ZAMAWIAJĄCY wykonuje czynności określone w art. 465 ustawy Pzp.

## § 7

### ZMIANY ZAKRESU ROBÓT I ZMIANY DO UMOWY

1. ZAMAWIAJĄCY ma prawo polecać WYKONAWCY na piśmie, w okolicznościach opisanych w ust. 5:
  - a) wykonanie rozwiązań zamiennych lub robót dodatkowych w stosunku do projektowanych w Dokumentacji projektowej mieszczących się w przedmiocie zamówienia podstawowego,
  - b) zwiększenie lub zmniejszenie ilości robót objętych Kosztorysem Ofertowym,
  - c) pominięcie jakichkolwiek robót,
  - d) dokonanie zmiany kolejności wykonania robót,
2. Wydane przez ZAMAWIAJĄCEGO polecenia, o których mowa w ust. 1, nie unieważniają w jakiegokolwiek mierze umowy, ale skutki tych poleceń mogą stanowić podstawę do zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1, jednakże każda zmiana ryczałtowego wynagrodzenia wymaga pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności; zmiana wynagrodzenia będzie skalkulowana zgodnie z zasadami określonymi w § 8 umowy.
3. WYKONAWCA nie wprowadzi jakichkolwiek zmian bez pisemnego polecenia lub zgody ZAMAWIAJĄCEGO.
4. Zmiany wynikające z poleceń, o których mowa w ust. 1, muszą być uwzględnione przez WYKONAWCĘ w uaktualnionym harmonogramie.
5. ZAMAWIAJĄCY przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień zawartej umowy dotyczących:
  - 1) zmiany sposobu wykonania robót lub ich zakresu w przypadku:
    - a) wykonywania na polecenie ZAMAWIAJĄCEGO robót dodatkowych lub zamiennych mieszczących się w przedmiocie zamówienia podstawowego,
    - b) zwiększenia lub zmniejszenia zakresów rzeczowych elementów robót ujętych w Kosztorysie Ofertowym wskutek polecenia ZAMAWIAJĄCEGO mieszczących się w przedmiocie zamówienia podstawowego,
  - 2) zmiany wysokości wynagrodzenia WYKONAWCY na skutek:
    - a) zmiany sposobu wykonania robót lub zmiany ich zakresu, o którym mowa w ust. 5 pkt 1),
    - b) ustawowej zmiany stawki podatku VAT oraz podatku akcyzowego – nastąpi zmiana wynagrodzenia umowy w stopniu odpowiadającym zmianie podatku VAT (+/-),
    - c) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3–5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 2008),
    - d) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
    - e) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 1342), jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez WYKONAWCĘ ZAMAWIAJĄCY dopuszcza możliwość dokonania zmian wynagrodzenia w oparciu o przedstawione przez WYKONAWCĘ zestawienie wpływu dokonanych zmian na koszty wykonania niniejszej Umowy przez WYKONAWCĘ. Wniosek o dokonanie zmiany może zostać przyjęty do rozpoznania po opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym lub innym

urzędowym publikatorze powszechnego aktu będącego postawą zmiany. Strony będą dążyły do podpisania aneksu regulującego wynagrodzenie WYKONAWCY przed wejściem w życie przepisów stanowiących podstawę sporządzenia przez WYKONAWCĘ wniosku. W przypadku należytego udowodnienia wzrostu kosztów związanych z realizacją niniejszej Umowy Strony zawrą stosowny aneks.

- 3) zmiany przedstawiciela ze strony ZAMAWIAJĄCEGO, zmiany osoby odpowiedzialnej po stronie WYKONAWCY za realizację przedmiotu zamówienia, zmiany osób uczestniczących w wykonywaniu zamówienia po stronie WYKONAWCY i osób nadzorujących wykonanie zamówienia po stronie ZAMAWIAJĄCEGO,
- 4) zmiany w danych podmiotowych oraz rachunku bankowym WYKONAWCY,
- 5) skrócenia terminu realizacji zamówienia,
- 6) zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie z wyłączeniem § 7 pkt 1a, 1b i 1c.

## § 8

### CENY JEDNOSTKOWE DOTYCZĄCE ZMIAN

1. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych postanowieniami § 7 ust. 1 niniejszej umowy, odpowiadają opisowi pozycji w Kosztorysach Ofertowych, cena jednostkowa określona w Kosztorysach Ofertowych, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 niniejszej umowy.
2. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych postanowieniami § 7 ust. 1 niniejszej umowy, nie odpowiadają opisowi pozycji w Kosztorysach Ofertowych, WYKONAWCA powinien przedłożyć do akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od określonych przez WYKONAWCĘ w ofercie WYKONAWCY. Ceny materiałów i sprzętu nie ujęte w ofercie przetargowej nie mogą być wyższe od cen średnich wg. Serwisu Informacji Cenowych Budownictwa ORGBUD - SERWIS z kwartału poprzedzającego wykonanie kalkulacji. Podstawą do sporządzenia kalkulacji będą KNR-y. Materiały i urządzenia nie występujące w S.I.C.B „ORGBUD-SERWIS” będą rozliczane wg faktur zakupu, a w przypadku robót dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez ZAMAWIAJĄCEGO.
3. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez WYKONAWCĘ do akceptacji ZAMAWIAJĄCEMU będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 2 lub nieuzasadniona, ZAMAWIAJĄCY wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach.
4. WYKONAWCA powinien dokonać wyliczeń cen, o których mowa w ust. 2 niniejszej umowy oraz przedstawić ZAMAWIAJĄCEMU do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą ze zmian przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.

## § 9

### OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków ZAMAWIAJĄCEGO należy:
  - a) przekazanie dziennika budowy oraz Dokumentacji projektowej w 1 egz.,
  - b) przekazanie decyzji administracyjnych
  - c) przekazanie terenu budowy,
  - d) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - e) zapłata za wykonane i odebrane roboty,
  - f) przeprowadzenie odbioru wykonanych robót.
2. Do obowiązków WYKONAWCY należy w szczególności:
  - a) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo Budowlane,
  - b) zorganizowanie placu budowy własnym staraniem i na własny koszt (prąd, woda), warunków BHP, ppoż., utrzymanie porządku na budowie, wykonanie na własny

- koszt tymczasowego ogrodzenia terenu z bramą wjazdową. Od dnia przekazania terenu budowy, WYKONAWCA ponosi na zasadzie ryzyka pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone na tym terenie ZAMAWIAJĄCEMU lub osobom trzecim, w tym w szczególności za szkody na zdrowiu lub życiu.
- c) uzyskanie osobnej pisemnej akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO (pod względem doboru koloru) przed wbudowaniem materiałów wykończeniowych takich jak: stolarka drzwiowa, płytki ściennie i podłogowe, farby,
  - d) zapewnienie wytyczenia i geodezyjnego pomiaru powykonawczego własnym staraniem i na własny koszt na dzień zgłoszenia odbioru,
  - e) do zajęcia pasa drogowego własnym staraniem i na własny koszt,
  - f) dostateczne poinformowanie się odnośnie położenia miejsca budowy, rodzaju podłoża, możliwości wystąpienia urządzeń podziemnych na terenie budowy budynku, sieci i obiektów zewnętrznych, oraz wymagań ze strony urzędów sprawujących nadzór budowlany. WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji podziemnych w trakcie prowadzonych przez siebie robót.
  - g) zapewnienie obsługi geotechnicznej przez uprawnionego geotechnika własnym staraniem i na własny koszt,
  - h) WYKONAWCA zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej i niezbędnych badań (koniecznych do odbioru końcowego) na własny koszt i własnym staraniem.
  - i) zagospodarowanie terenu budowy oraz jego zabezpieczenie,
  - j) wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o Dokumentację projektową z uwzględnieniem wymagań określonych w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
  - k) zorganizowanie i kierowanie budową w sposób zgodny z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami bhp, planem bioz oraz zapewnienie warunków ppoż. określonych w przepisach szczegółowych,
  - l) kontrola jakości materiałów i robót zgodnie z postanowieniami Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych. WYKONAWCA zobowiązany jest przed wykonywaniem robót przedłożyć inspektorowi nadzoru niezbędne dokumenty jakościowe na materiały (świadczenia zgodności, atesty, aprobaty techniczne, itp.) w celu ich zaakceptowania przez Inspektora Nadzoru.
  - m) realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy,
  - n) wykonanie robót tymczasowych, które będą potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych,
  - o) oznaczenie terenu budowy lub innych miejsc, w których mają być prowadzone roboty podstawowe i tymczasowe,
  - p) skompletowanie i przedstawienie ZAMAWIAJĄCEMU dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu robót, a w szczególności: – inwentaryzację geodezyjną powykonawczą;
    - powykonawczą dokumentację projektową;
    - geodezyjną mapkę powykonawczą;
    - protokoły badań i sprawdzeń;
    - badania wody;
    - protokoły technicznych odbiorów;
    - dziennik budowy;
    - zaświadczenia właściwych jednostek i organów wymagane przepisami;
    - niezbędne świadectwa kontroli jakości;
    - świadectwo charakterystyki energetycznej budynku,
    - oświadczenia kierownika robót/budowy, o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2) lit. „a”, „b” ustawy Prawo budowlane.

- q) zapewnienie, na czas trwania robót, kierownictwa: kierownika budowy i innych osób wymaganych przez ZAMAWIAJĄCEGO, a w przypadku konieczności zmiany którejkolwiek osoby - uzgodnienie nowego kandydata z ZAMAWIAJĄCYM,
  - r) utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcie poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania,
  - s) informowanie ZAMAWIAJĄCEGO (inspektora nadzoru) o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz o terminie odbioru robót zanikających i uzyskanie pisemnej zgody ZAMAWIAJĄCEGO (odbior dokonany przez inspektora nadzoru). Jeżeli WYKONAWCA nie poinformował o tych terminach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na swój koszt,
  - t) informowanie ZAMAWIAJĄCEGO (inspektora nadzoru) o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
  - u) niezwłoczne informowanie ZAMAWIAJĄCEGO o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
  - v) WYKONAWCA zapewni i poniesie koszty mediów niezbędnych do wykonania w odpowiednich warunkach przedmiotu umowy,
  - w) strzeżenie mienia znajdującego się na terenie budowy w terminie od daty przejęcia terenu budowy do daty przekazania przedmiotu umowy ZAMAWIAJĄCEMU,
  - x) wykonanie na własny koszt powykonawczej dokumentacji projektowej,
  - y) uzyskanie w imieniu ZAMAWIAJĄCEGO ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
  - z) WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za poprawny stan techniczny oznakowania robót oraz powinien spełniać wszystkie uwarunkowania określone w STWiORB. WYKONAWCA na swój koszt zapewni dojazd na teren budowy.
- WYKONAWCA nie ma prawa do przekazania bez zgody ZAMAWIAJĄCEGO osobom trzecim jakichkolwiek informacji, które uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy

## § 10

### REALIZACJA ROBÓT, AKCEPTACJA ZMIAN W REALIZACJI ROBÓT

1. WYKONAWCA zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie ZAMAWIAJĄCEGO, jakości wbudowanych materiałów i wykonywanych robót, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów.
2. Badania, o których mowa w ust. 1, będą realizowane przez WYKONAWCĘ na własny koszt.
3. WYKONAWCA zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane zgodne z przepisami Prawa Budowlanego.
4. WYKONAWCA zobowiązuje się skierować do kierowania robotami personel wskazany przez WYKONAWCĘ w ofercie WYKONAWCY. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w zdaniu poprzednim w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez WYKONAWCĘ na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez ZAMAWIAJĄCEGO. ZAMAWIAJĄCY akceptuje taką zmianę wyłącznie tylko wtedy, gdy kwalifikacje wskazanych osób będą co najmniej takie jak wymagane w SIWZ.
5. WYKONAWCA musi przedłożyć ZAMAWIAJĄCEMU propozycje zmiany, o której mowa w ust. 4, nie później niż 7 dni przed planowanym wykorzystaniem do kierowania budową którejkolwiek osoby. Jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy/robót będzie traktowana jako przerwa



wynikła z przyczyn zależnych od WYKONAWCY i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

6. Skierowanie, bez akceptacji ZAMAWIAJĄCEGO, do kierowania robotami innych osób niż wskazane w ofercie WYKONAWCY stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez ZAMAWIAJĄCEGO z winy WYKONAWCY.
7. Wszelkie zmiany, w realizacji robót, a w szczególności takie, które niosą za sobą skutki finansowe, zwiększenie zakresu robót muszą być uzgodnione z nadzorem i zaakceptowane (zatwierdzone na piśmie) przez ZAMAWIAJĄCEGO.

#### § 11

##### PRZEDSTAWICIELE ZAMAWIAJĄCEGO

1. ZAMAWIAJĄCY wyznacza do pełnienia nadzoru inwestorskiego:
  - a) w branży konstrukcyjno – budowlanej - ..... ,  
nr upr. budowl.: .....
  - b) branży sanitarnej - ..... ,  
nr upr. budowl.: .....
  - c) branży elektroenergetycznej - ..... ,  
nr upr. budowl.: .....
2. ZAMAWIAJĄCY powierza funkcję koordynatora inspektorów nadzoru - ..... , nr upr. budowl.: .....
3. Inspektor nadzoru będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.
4. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo zmiany osoby pełniącej funkcję inspektora nadzoru. O dokonaniu zmiany ZAMAWIAJĄCY powiadomi na piśmie WYKONAWCĘ na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

#### § 12

##### PRZEDSTAWICIELE WYKONAWCY

1. WYKONAWCA ustanawia kierownika budowy w osobie: ..... , nr upr. budowl.: .....
2. WYKONAWCA ustanawia Kierownika robót sanitarnych w osobie: ..... , nr upr. budowl.: .....
3. WYKONAWCA ustanawia Kierownika robót elektrycznych w osobie: ..... , nr upr. budowl.: .....
4. WYKONAWCA ustanawia Kierownika robót drogowych w osobie: ..... , nr upr. budowl.: .....
5. Osoby wskazane w ust. 1 - 4 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.
6. Zmiana osób wskazanych w ust. 1, 2, 3, 4 może nastąpić jedynie na zasadach określonych w § 10. Zmiana nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
7. W przypadku konieczności zmiany: Kierownika budowy, robót lub innych osób wskazanych przez WYKONAWCĘ, należy do pełnienia każdej funkcji wskazać osobę, która posiadać będzie wymagane kwalifikacje i doświadczenie zawodowe.

#### § 13

##### KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIA

1. ZAMAWIAJĄCY może naliczyć WYKONAWCY kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a) za nieprzystąpienie do wykonywania robót w terminie 7 dni od dnia przekazania placu budowy w wysokości 1.000 zł za każdy dzień zwłoki,

- b) za przekroczenie końcowego terminu wykonania robót będących przedmiotem umowy w wysokości 3.000 zł za każdy dzień zwłoki,
  - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze przed upływem okresu gwarancji lub odbiorze w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 1.500 zł za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego zgodnie z postanowieniami § 16 ust. 9 na usunięcie wad,
  - d) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od WYKONAWCY – w wysokości 2.000 zł za każdy dzień przerwy trwającej dłużej niż 2 dni robocze i nie zaakceptowanej przez ZAMAWIAJĄCEGO,
  - e) za zwłokę w przekazaniu harmonogramu, o którym mowa w § 4 ust. 1, w kwocie 1.000 zł za każdy dzień zwłoki,
  - f) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości do 2.000 zł za każdy przypadek,
  - g) za niezgłoszenie do akceptacji jakiegokolwiek podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wykonujących roboty budowlane - w wysokości do 5.000zł za każdego niezgłoszonego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
  - h) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości do 5.000 zł za każdy przypadek,
  - i) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości do 2.000 zł za każdy przypadek,
  - j) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 Pzp - w wysokości do 2.000 zł za każdy przypadek,
  - k) za przebywanie na placu budowy osoby, o której mowa w § 22 niezatrudnionej na umowę – w wysokości do 1 000,00 PLN za każdy taki przypadek.
2. WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU kary umowne tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
3. ZAMAWIAJĄCY zapłaci kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie ZAMAWIAJĄCEGO – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
4. Stronom przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego w/w kary umowne.
5. Łączna wysokość kar umownych naliczonych WYKONAWCY nie może przekroczyć kwoty wynagrodzenia Wykonawcy.

#### § 14

##### PODWYKONAWCY

1. Strony – zgodnie z art. 647(1) § 1 kodeksu cywilnego ustalają, iż WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania własnymi siłami, następującego zakresu rzeczowego robót :

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

2. Pozostały zakres robót WYKONAWCA wykona przy pomocy podwykonawców :

- a) ..... – branża .....,
- b) ..... – branża .....

3. WYKONAWCA ponosi wobec ZAMAWIAJĄCEGO pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez Podwykonawców i jego przedstawicieli lub pracowników jak za własne działania, uchybienia i zaniedbania.
4. Zatrudnienie innych Podwykonawców niż ustaleni w ust. 2 przez WYKONAWCĘ wymaga zgody pisemnej ZAMAWIAJĄCEGO, pod rygorem nieważności.
5. Wykonanie robót w Podwykonawstwie nie zwalnia WYKONAWCY od zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. WYKONAWCA odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.
6. WYKONAWCA gwarantuje, że Podwykonawca posiada potencjał techniczno – ekonomiczny w takim zakresie, aby prawidłowo wykonać objęte umową roboty.
7. Jeżeli ZAMAWIAJĄCY ma uzasadnione podejrzenie, że kwalifikacje Podwykonawcy lub jego wyposażenie w sprzęt nie gwarantuje odpowiedniej jakości robót lub dotrzymania terminów, przysługuje mu prawo do żądania od WYKONAWCY zmiany podwykonawcy, co nie ma wpływu na cenę ryczałtową. WYKONAWCA jest zobowiązany niezwłocznie dostosować się do żądań ZAMAWIAJĄCEGO.
8. Zawarcie przez WYKONAWCĘ umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, z podwykonawcą lub podwykonawcy z dalszym podwykonawcą wymaga wyrażenia na to zgody przez ZAMAWIAJĄCEGO. Postanowienie to stosuje się również do umów o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, które zamierzają zawrzeć dalsi podwykonawcy.
9. Przed zawarciem umowy o podwykonawstwo WYKONAWCA, podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi przedłożyć ZAMAWIAJĄCEMU propozycję zawarcia umowy, o której mowa w ust. 8, lub jej zmiany, nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem wykonywania jakichkolwiek czynności przez tego Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na placu budowy. Do powyższego zgłoszenia należy dołączyć:
  - a) projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt jej zmiany,
  - b) część dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w projekcie lub projekcie zmiany umowy wraz ze wskazaniem pozycji z kosztorysu ofertowego WYKONAWCY, których dotyczy zakres robót powierzonych podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy,
  - c) zgodę WYKONAWCY na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy – w przypadku zgłoszenia dokonanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę (w przypadku, gdy niniejsza umowa jest wykonywana przez wykonawców działających w ramach umowy konsorcjum albo umowy spółki cywilnej – wymagana jest zgoda wyrażona przez wszystkich członków konsorcjum lub członków spółki cywilnej).ZAMAWIAJĄCY dopuszcza, aby zgłoszenia określone w niniejszym ustępie wraz z załącznikami, były mu doręczane pocztą elektroniczną na adres mailowy: [biuro@ktbs.com.pl](mailto:biuro@ktbs.com.pl).
10. W przypadku, gdy niniejsza umowa jest wykonywana przez wykonawców działających w ramach umowy konsorcjum albo umowy spółki cywilnej, i gdy zgłoszenie, o którym mowa w ust. 8, nie zostało dokonane przez lidera konsorcjum albo członka spółki cywilnej upoważnionego do koordynowania realizacji umowy, ZAMAWIAJĄCY informuje o otrzymanym zgłoszeniu odpowiednio lidera konsorcjum albo koordynatora realizacji umowy.
11. 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.
12. ZAMAWIAJĄCY w terminie 14 dni od otrzymania zgłoszenia, o którym mowa w ust. 8, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo (projektu jej zmiany) lub sprzeciw do umowy (jej zmiany), gdy ta umowa lub jej zmiana:

- a) nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia,
  - b) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 11,
  - c) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
13. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 12 uważa się za akceptację projektu umowy przez ZAMAWIAJĄCEGO.
14. WYKONAWCA, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada ZAMAWIAJĄCEMU poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej zawarcia, z zastrzeżeniem art. 464 ust. 8 ustawy Pzp.
15. ZAMAWIAJĄCY dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez ZAMAWIAJĄCEGO umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez WYKONAWCĘ lub podwykonawcę - na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.
16. W przypadku ujawnienia realizacji robót budowlanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców niezgłoszonych zgodnie z zapisami § 14, ZAMAWIAJĄCY ma prawo wstrzymać wykonywanie robót budowlanych do czasu wyjaśnienia lub wypełnienia procedur zgłoszenia podwykonawców. Okres wstrzymania robót przez ZAMAWIAJĄCEGO nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót. Powyższe nie ogranicza prawa ZAMAWIAJĄCEGO do naliczania kar umownych zgodnie z § 13.

## § 15

### WADY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to ZAMAWIAJĄCEMU przysługują następujące uprawnienia:
- a) Jeżeli wady nadają się do usunięcia, ZAMAWIAJĄCY może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i żądać ich usunięcia.
  - b) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, ZAMAWIAJĄCY może obniżyć wynagrodzenie, do odpowiednio utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
2. WYKONAWCA ma obowiązek naprawienia wszystkich szkód powstałych na skutek okoliczności, za które ponosi odpowiedzialność.

## § 16

### ODBIÓR ROBÓT

1. Odbiór ma na celu przekazanie ZAMAWIAJĄCEMU przedmiotu zamówienia określonego w umowie po sprawdzeniu jego należytego wykonania i dopuszczenia do jego użytkowania przez właściwy organ.
2. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
- a) robót zanikających lub ulegających zakryciu - polegające na ocenie ilości i jakości robót, których ocena nie byłaby możliwa w toku dalszej realizacji prac,
  - b) częściowe – polegające na ocenie ilości i jakości wykonanych części robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym w danym miesiącu,
  - c) końcowy – polegający na ocenie wszystkich wykonanych robót objętych przedmiotem zamówienia,



- d) wykonywany przed upływem okresu gwarancji – polegający na ocenie przedmiotu zamówienia pod kątem sprawdzenia usunięcia wad i usterek ujawnionych w tym okresie.
3. Gotowość do odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz robót wykonanych w danym miesiącu, WYKONAWCA (Kierownik budowy) będzie zgłaszał ZAMAWIAJĄCEMU wpisem w dzienniku budowy. Inspektor nadzoru ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót w terminie do 7 dni od daty otrzymania zgłoszenia od WYKONAWCY.
4. WYKONAWCA zgłosi ZAMAWIAJĄCEMU gotowość do odbioru końcowego robót w formie pisemnej. Odbiór końcowy i ostateczny robót dokonany zostanie przez komisję powołaną przez ZAMAWIAJĄCEGO przy udziale WYKONAWCY i inspektorów nadzoru.
5. W ciągu 7 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót ZAMAWIAJĄCEMU, WYKONAWCA przekaże ZAMAWIAJĄCEMU:
- 1) dokumentację powykonawczą sporządzoną zgodnie ze stosownymi przepisami,
  - 2) dziennik budowy,
  - 3) kartę informacyjną,
  - 4) oświadczenie kierownika budowy i kierowników robót,
  - 5) szczegółowe rozliczenie ilości i kosztów robót z ewentualnym wyliczeniem potrąceń z tytułu wad trwałych oraz redukcji płatności,
  - 6) rozliczenie umów zawartych z podwykonawcami,
  - 7) umowę wraz z załącznikami oraz zmianami w trakcie realizacji robót,
  - 8) protokół przekazania terenu budowy oraz wszelkie inne protokoły, nie związane z rozliczeniem budowy a spisywane w trakcie trwania budowy (np. z w właścicielami przyległych terenów, z właścicielami urządzeń obcych, związane z organizacją ruchu lub odbiorami technicznymi itp.),
  - 9) uwagi i zalecenia inspektora nadzoru, zwłaszcza przy odbiorze robót zanikających i ulegających zakryciu i udokumentowanie wykonania jego zaleceń /protokoły odbioru robót ulegających zakryciu/,
  - 10) recepty i ustalenia technologiczne,
  - 11) atesty jakościowe, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów zgodnie ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót,
  - 12) wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych zgodne ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót,
  - 13) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą,
  - 14) dokumentację projektową podstawową,
  - 15) dokumentację i opracowania projektowe opracowywane przez WYKONAWCĘ w trakcie realizacji zadania,
  - 16) świadectwo charakterystyki energetycznej budynku
  - 17) protokoły odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu, protokoły odbiorów częściowych.
6. Dokumentacja powykonawcza winna zostać sporządzona w 2 egz. w wersji papierowej oraz w wersji numerycznej.
7. ZAMAWIAJĄCY wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w terminie do 14 dni od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i po pisemnym potwierdzeniu przez inspektora nadzoru wpisu w dzienniku budowy dokonanego przez WYKONAWCĘ o zgłoszeniu do odbioru, zawiadamiając o tym WYKONAWCĘ.
8. ZAMAWIAJĄCY ma prawo wstrzymać czynności odbioru końcowego, jeżeli WYKONAWCA nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób i sprawdzeń oraz nie przedstawił kompletnej dokumentacji powykonawczej zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru.

9. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez WYKONAWCĘ wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancyjnym lub w okresie rękojmi wynosić będzie 14 dni, chyba że strony postanowią inaczej.
10. WYKONAWCA zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie ZAMAWIAJĄCEGO o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 9.
11. Z czynności odbioru częściowego, końcowego, oraz z odbioru przed upływem terminu gwarancji będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
12. Po protokołarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i po upływie okresu rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 21 ust. 6.
13. ZAMAWIAJĄCY wyznaczy datę przeglądu przed upływem terminu gwarancji informując o tym WYKONAWCĘ.

## § 17

### GWARANCJA

1. WYKONAWCA udziela ZAMAWIAJĄCEMU gwarancji na przedmiot umowy na okres .... lat licząc od daty podpisania ostatniego protokołu stwierdzającego usunięcie wszystkich wad zauważonych przy odbiorze ostatecznym.
2. WYKONAWCA zobowiązuje się do przeprowadzenia niezbędnych przeglądów w okresie gwarancji z częstotliwością 2 razy w roku i na każde pisemne wezwanie ZAMAWIAJĄCEGO.
3. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się:
  - a) od daty podpisania ostatniego protokołu stwierdzającego usunięcie wszystkich wad zauważonych przy odbiorze ostatecznym,
  - b) dla wymienianych materiałów i urządzeń w okresie trwania gwarancji z dniem ich wymiany.
4. ZAMAWIAJĄCY może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
5. Jeżeli WYKONAWCA nie usunie wad w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez ZAMAWIAJĄCEGO lub innym – dłuższym, wyznaczonym przez ZAMAWIAJĄCEGO, a uwzględniającym techniczne możliwości (w przypadku, gdy nie jest możliwa naprawa w terminie 14 dni), to ZAMAWIAJĄCY może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt WYKONAWCY. W przypadku, jeśli ZAMAWIAJĄCY będzie żądał usunięcia wad na podstawie przepisów o rękojmi za wady lub na innej podstawie, koszty ich usuwania będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
6. Strony ustalają, że okres rękojmi wynosi 5 lat, liczony jest począwszy od daty podpisania ostatniego protokołu stwierdzającego usunięcie wszystkich wad zauważonych przy odbiorze ostatecznym. ZAMAWIAJĄCY jest uprawniony do dochodzenia roszczeń z rękojmi i gwarancji według własnego wyboru.

## § 18

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - a) WYKONAWCA nie rozpoczął robót w terminie 7 dni od daty przekazania terenu budowy z przyczyn zależnych od WYKONAWCY.
  - b) WYKONAWCA przerwał z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
  - c) WYKONAWCA opóźnił się z zakończeniem robót dłużej niż 30 dni,

- d) czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody ZAMAWIAJĄCEGO podmiot lub osoba inna niż wskazana w ofercie WYKONAWCY lub niniejszej umowie,
  - e) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku WYKONAWCA może jedynie żądać wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - f) WYKONAWCA realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z Dokumentacją projektową, w tym Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, wskazaniami ZAMAWIAJĄCEGO lub niniejszą umową,
  - g) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku WYKONAWCY lub jego znacznej części,
  - h) w wypadku złożenia do sądu przez WYKONAWCĘ wniosku o ogłoszenie upadłości lub otwarcia postępowania likwidacyjnego.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie. Z zastrzeżeniem ust. 1 lit. e) z prawa odstąpienia ZAMAWIAJĄCY ma prawo skorzystać w terminie 120 dni od dnia powzięcia informacji o przesłance odstąpienia
3. W przypadku odstąpienia od umowy, przez WYKONAWCĘ lub przez ZAMAWIAJĄCEGO ze skutkiem *ex nunc* WYKONAWCĘ oraz ZAMAWIAJĄCEGO obciążają następujące obowiązki:
- a) WYKONAWCA zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt własny,
  - b) WYKONAWCA zgłosi do dokonania przez ZAMAWIAJĄCEGO odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
  - c) w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt b) WYKONAWCA przy udziale ZAMAWIAJĄCEGO sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez WYKONAWCĘ,
  - d) WYKONAWCA niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
4. ZAMAWIAJĄCY w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które WYKONAWCA nie odpowiada, obowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 14 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie określonym w § 6 ust. 4 niniejszej umowy,
  - b) przejęcia od WYKONAWCY terenu budowy pod swój dozór w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy.
5. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu poniesionych strat w wypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY.
6. WYKONAWCY przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli ZAMAWIAJĄCY nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie.
7. Każde odstąpienie od niniejszej umowy ma skutek *ex nunc* (na przyszłość) i dotyczy jedynie robót nie wykonanych do chwili odstąpienia od umowy.

## § 19

### UBEZPIECZENIE

1. WYKONAWCA zobowiązuje się do zawarcia na własny koszt umów:

- 1) ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności do kwoty nie niższej niż \_\_\_\_\_.
- 2) ubezpieczenia na budowę (roboty budowlane będące przedmiotem niniejszego zamówienia) zawarte do 14 miesięcy licząc od daty dnia zawarcia niniejszej umowy do kwoty nie niższej niż \_\_\_\_\_.
2. ZAMAWIAJĄCY nie podpisze umowy do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 1. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od WYKONAWCY i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
3. WYKONAWCA przyjmuje pełną odpowiedzialność cywilną za wszelkie zdarzenia na terenie budowy powstałe z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY bezpośrednio związane z przedmiotem umowy, w tym za zdarzenia dotyczące szkód osób trzecich. Powyższe obowiązuje w okresie od dnia podpisania protokołu przekazania terenu budowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przez ZAMAWIAJĄCEGO.
4. Jeżeli termin, na który została zawarta polisa ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności kończy się w okresie realizacji zamówienia, WYKONAWCA winien bez wezwania ZAMAWIAJĄCEGO przedłożyć uaktualnioną polisę (lub inny dokument) ubezpieczenia w terminie do 15 dni od daty ustania ważności poprzedniej polisy.

## § 20

### SKŁADNIKI UMOWY

1. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:
  - a) KOSZTORYS OFERTOWY wypełniony przez WYKONAWCĘ w postępowaniu,
  - b) Opis Przedmiotu Zamówienia, który stanowi Dokumentacja projektowa - w tym Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
2. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek rozbieżności w treści dokumentów wskazanych w ust. 1, ZAMAWIAJĄCY przyjmie - jako integralne składniki podpisanej umowy - dokumenty, których treść zostanie ostatecznie wyjaśniona lub skorygowana przed podpisaniem umowy.
3. ZAMAWIAJĄCY ustala następującą hierarchię ważności dokumentów przy rozstrzyganiu jakichkolwiek rozbieżności przy realizacji umowy:
  - 1) Umowa;
  - 2) Oferta WYKONAWCY wraz z wypełnionym przez WYKONAWCĘ kompletnym Kosztorysem Ofertowym;
  - 3) Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z Opisem przedmiotu zamówienia, który stanowi Dokumentacja projektowa z Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

## § 21

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. WYKONAWCA, przed podpisaniem umowy, zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na kwotę stanowiącą 5 % zaoferowanej ceny całkowitej podanej w ofercie w jednej lub kilku następujących formach (do wyboru WYKONAWCY):
  - a) pieniądzu,
  - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - c) gwarancjach bankowych,
  - d) gwarancjach ubezpieczeniowych,



- e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2014 r., poz. 1804 oraz z 2015 r. poz. 978 i 1240).
- f) przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego.

Treść gwarancji i poręczeń musi uzyskać pisemną zgodę ZAMAWIAJĄCEGO.

Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić na rachunek ZAMAWIAJĄCEGO: BANK SPÓŁDZIELCZY W KOŚCIERZYNIE konto nr 85 8328 0007 2001 0007 8490 0001

WYKONAWCY, wnosząc zabezpieczenie należytego wykonania umowy, powinni zawsze podawać nazwę zamówienia.

- 2. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu WYKONAWCA może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
- 3. Wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
- 4. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, ZAMAWIAJĄCY przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. ZAMAWIAJĄCY zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy WYKONAWCY (art. 450 ust. 5 ustawy Pzp).
- 5. Zmiana formy wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy może być dokonana zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych:
  - w trakcie realizacji umowy WYKONAWCA może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 (art. 451 ust. 1 ustawy Pzp).
  - zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszenia jego wysokości (art. 451 ust. 3 ustawy Pzp).
- 6. ZAMAWIAJĄCY zwróci 70% wysokości wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez ZAMAWIAJĄCEGO za należyte wykonanie (30 dni od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym).
- 7. Kwota stanowiąca 30% wysokości zabezpieczenia zostanie pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zwrócona nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## § 22

### WYMAGANIA DOTYCZĄCE UMÓW O PRACĘ

- 1. ZAMAWIAJĄCY stosownie do art. 95 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.), wymaga zatrudnienia przez WYKONAWCĘ, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób wykonujących czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie (związane z realizacją niniejszego zamówienia) na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, odpowiednio pod kierownictwem i nadzorem WYKONAWCY lub podwykonawcy tj.: pracowników fizycznych wykonujących czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót na terenie placu budowy. Wymóg nie dotyczy, m. in. osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w rozumieniu Prawa budowlanego np.: kierujących budową, projektantów; wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych, ekspertów itp.

2. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przez osobę zatrudnioną lub przez WYKONAWCĘ przed zakończeniem trwania umowy, WYKONAWCA będzie zobowiązany do zatrudnienia na to miejsce innej osoby.
3. W związku z powyższym WYKONAWCA musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić inspektorowi nadzoru dokumenty potwierdzające zatrudnianie tych osób na umowę o pracę, np. kopie umów o pracę lub wyciągi z tych umów zawierające co najmniej imię i nazwisko danej osoby, okres zatrudnienia, nazwę pracodawcy lub kopie zgłoszenia tych osób do ZUS. Pracodawcą musi być WYKONAWCA lub jeden ze współników konsorcjum, zgłoszonym zgodnie z przepisami Pzp podwykonawca lub dalszy podwykonawca. Bez przedstawienia powyższego dokumentu osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę nie będą wpuszczane na plac budowy, a więc nie będą mogły wykonywać pracy z winy WYKONAWCY.
4. W trakcie realizacji zamówienia ZAMAWIAJĄCY uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec WYKONAWCY odnośnie spełniania przez WYKONAWCĘ lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 2 czynności. ZAMAWIAJĄCY uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie ZAMAWIAJĄCEGO w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie WYKONAWCA przedłoży ZAMAWIAJĄCEMU wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez WYKONAWCĘ lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - oświadczenie WYKONAWCY lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie ZAMAWIAJĄCEGO. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu WYKONAWCY lub podwykonawcy;
  - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez WYKONAWCĘ lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie WYKONAWCY lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez WYKONAWCĘ lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez WYKONAWCĘ lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez

pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

6. Z tytułu niespełnienia przez WYKONAWCĘ lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności ZAMAWIAJĄCY przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez WYKONAWCĘ kary umownej w wysokości do 1 000,00 PLN za każdy taki przypadek. Niezłożenie przez WYKONAWCĘ w wyznaczonym przez ZAMAWIAJĄCEGO terminie żądanych przez ZAMAWIAJĄCEGO dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez WYKONAWCĘ lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez WYKONAWCĘ lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
7. Jeżeli pomimo powyższych wymogów na budowie będzie przebywać osoba nie zatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez inspektora nadzoru, ZAMAWIAJĄCEGO lub jego przedstawicieli, osoba taka będzie musiała opuścić plac budowy, a WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU tytułem kary umownej określonej w § 13 Umowy za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez inspektora nadzoru lub przedstawicieli ZAMAWIAJĄCEGO. Notatka nie musi być podpisana przez WYKONAWCĘ lub jego przedstawicieli.
8. W przypadku uzasadnionej wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez WYKONAWCĘ lub Podwykonawcę, ZAMAWIAJĄCY może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### § 23

##### PLAN BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. WYKONAWCA (Kierownik budowy) obowiązany jest sporządzić przed rozpoczęciem robót budowlanych plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę i warunki prowadzenia robót.
2. W planie należy uwzględnić specyfikę prowadzenia robót:
  - które powodują ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, - z uwzględnieniem obowiązujących przepisów BHP.
3. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia należy opracować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - Dz. U. z 10 lipca 2003 r. Nr 120, poz. 1126.
4. Koszty wykonania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia obciążają WYKONAWCĘ, nie podlegają odrębnej zapłacie i powinny zostać wliczone w ogólne koszty robót.

#### § 24

##### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. WYKONAWCA nie może bez pisemnej zgody ZAMAWIAJĄCEGO przenosić wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 207 poz. 2016, z późn. zmianami) i ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2021, poz. 2019 z późn. zm.).
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Postępowanie prowadzone w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji treści złożonych ofert na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dwóch zbiorników na wody deszczowe oraz układu drogowego z miejscami postojowymi na terenie działki nr 159/67 w Kościerzynie

4. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.
5. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje ZAMAWIAJĄCY, a jeden egzemplarz WYKONAWCA.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY



FORMULARZ OFERTOWY

Załącznik nr 2 do SWZ

\_\_\_\_\_  
Nazwa i adres wykonawcy

Województwo: \_\_\_\_\_

NIP: \_\_\_\_\_

REGON: \_\_\_\_\_

KRS: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*numer telefonu i faksu wykonawcy wraz z numerem kierunkowym*

\_\_\_\_\_  
*adres e-mail wykonawcy*

**Kościerskie Towarzystwo Budownictwa  
Społecznego Sp. z o.o.  
ul. Świętojańska 5d, 83-400 Kościerzyna**

**FORMULARZ OFERTOWY**

Nawiązując do ogłoszenia o postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji treści złożonych ofert zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy Pzp na **budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dwóch zbiorników na wody deszczowe oraz układu drogowego z miejscami postojowymi na terenie działki nr 159/67 w Kościerzynie** składamy ofertę sporządzoną w formie elektronicznej\* (oferta opatrzona kwalifikowanym podpisem elektronicznym) lub w postaci elektronicznej\* (oferta opatrzona podpisem zaufanym\* lub podpisem osobistym\*) zgodnie z poniższymi warunkami i oświadczeniami:

\* niepotrzebne skreślić

1. Oferujemy wykonanie **całego zakresu przedmiotu zamówienia** na następujących zasadach:

1) wartość netto robót, od których podatek VAT wynosi 8%: \_\_\_\_\_ zł

słownie: \_\_\_\_\_

2) podatek VAT w wysokości **8%** (od kwoty netto z pozycji 1), tj.:

\_\_\_\_\_ zł

słownie: \_\_\_\_\_

3) wartość netto robót, od których podatek VAT wynosi 23%:

\_\_\_\_\_ zł

słownie: \_\_\_\_\_

4) podatek VAT w wysokości **23%** (od kwoty netto z pozycji 3), tj.:

\_\_\_\_\_ zł

słownie: \_\_\_\_\_

5) wartość brutto (suma kwot z pozycji od 1) do 4): \_\_\_\_\_ zł

słownie: \_\_\_\_\_

2. Oferujemy: \_\_\_\_\_ - miesięczny okres gwarancji.

**UWAGA:**

Minimalny okres gwarancji wymagany przez zamawiającego wynosi 36 miesięcy.

Brak wpisu dot. długości okresu gwarancji w FORMULARZU OFERTOWYM będzie traktowany przez zamawiającego jako 36-miesięczny okres gwarancji.

3. **Termin wykonania zamówienia oraz warunki płatności** – zgodne z zapisami przedstawionymi w SWZ.

Zakres robót budowlanych przewidzianych do wykonania jest zgodny z zakresem objętym SWZ.

4. **W załączeniu składamy oświadczenie wymagane art. 117 ust. 4 Pzp**, określające, które roboty budowlane, dostawy lub usługi wykonają poszczególni wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia - dotyczy oferty wspólnej, składanej przez konsorcjum lub spółkę cywilną\*.  
\*skreślić, jeśli nie dotyczy.

5. \* **Powołujemy się na zasoby poniższych podmiotów na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w punkcie:**

a\*) 18.1. SWZ: nazwa (firma) podmiotu udostępniającego zasoby:

---

b\*) 18.2. SWZ: nazwa (firma) podmiotu udostępniającego zasoby:

---

c\*) 18.3. SWZ: nazwa (firma) podmiotu udostępniającego zasoby:

---

W załączeniu składamy zobowiązania tych podmiotów spełniające wymagania zawarte w punkcie 10.3. SWZ.

\* **Nie powołujemy się na zasoby innych podmiotów na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, ponieważ osobiście spełniamy warunki** określone w punktach 18.1., 18.2 i 18.3. SWZ.

\* niepotrzebne skreślić

6. Przekazujemy w załączeniu stosowne oświadczenia potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp (punkt 13.1. SWZ) oraz art. 109 ust. 1 ustawy Pzp (punkt 13.2. SWZ) sporządzone zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do SWZ oraz podpisane odpowiednio przez: wykonawcę składającego ofertę\*, każdego ze współników – w przypadku składania oferty wspólnej\* (konsorcjum, spółka cywilna) oraz podmioty udostępniające zasoby\*

\* niepotrzebne skreślić

7. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z SWZ i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz zdobyliśmy konieczne informacje potrzebne do właściwego wykonania zamówienia (w tym zapoznaliśmy się z dokumentacją projektową i przedmiarem robót opisującym przedmiot zamówienia).

8. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres wskazany w SWZ.

9. Oświadczamy, że zawarty w SWZ projekt umowy został przez nas zaakceptowany i zobowiązujemy się, w przypadku wybrania naszej oferty, do zawarcia umowy na wyżej wymienionych warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez zamawiającego.

W przypadku wybrania naszej oferty niezwłocznie prześlemy zamawiającemu następujące informacje niezbędne do uzupełnienia umowy:

- oświadczenie wykonawcy, czy jest czynnym podatnikiem w podatku od towarów i usług VAT;
- numer rachunku bankowego, który widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT;
- nazwę i adres Urzędu Skarbowego, w którym zgłoszony jest powyższy rachunek;
- informację dotyczącą kierownika budowy i kierowników robót, tj. imię i nazwisko oraz numer uprawnień budowlanych.

10. W przypadku wybrania naszej oferty przed podpisaniem umowy wniesiemy **zabezpieczenie należytego wykonania umowy** w formie: \_\_\_\_\_ zgodnie z warunkami ustalonymi we wzorze umowy.

11. W przypadku wyboru naszej oferty, zgodnie z warunkami ustalonymi we wzorze umowy, zobowiązujemy się do:

- 1) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w okresie realizacji przedmiotu umowy na kwotę w wysokości co najmniej **1.000.000,00 zł** (słownie: jeden milion złotych);
- 2) ubezpieczenie na budowę (roboty budowlane będące przedmiotem niniejszego zamówienia) obejmujące okres zawarcia umowy.  
Minimalne warunki ubezpieczenia:
  - Minimalne ubezpieczenie robót oraz placu budowy i materiałów równe wartości robót wg Oferty (Cenie Ofertowej) łącznie podatkiem VAT,
  - Okres ubezpieczenia - na czas zawarcia umowy.Zakres ubezpieczenia - ubezpieczenie wszystkich ryzyk budowy - CAR/EAR: Contractors' All Risks/Erection All Risks);
- 3) złożenia przed podpisaniem umowy kserokopii dokumentu potwierdzającego, że jesteśmy ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, potwierdzonej przez nas za zgodność z oryginałem;
- 4) przedłożenia zamawiającemu kserokopii dokumentu potwierdzającego, że jesteśmy ubezpieczeni, poświadczonej przez nas za zgodność z oryginałem, po każdorazowym jej odnowieniu w terminie do 14 dni kalendarzowych.

12. Zgodnie z art. 462 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, informujemy, że:

- \* **zamierzamy powierzyć podwykonawcom wykonanie następujących części zamówienia:**



a) wykonanie części dotyczącej \_\_\_\_\_

firmie \_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_

Wartość brutto części zamówienia powierzona podwykonawcy wynosi:  
\_\_\_\_\_ zł lub stanowi \_\_\_\_\_% wartości całego zamówienia.

b) wykonanie części dotyczącej \_\_\_\_\_

firmie \_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_

Wartość brutto części zamówienia powierzona podwykonawcy wynosi:  
\_\_\_\_\_ zł lub stanowi \_\_\_\_\_% wartości całego zamówienia.

**\* nie zamierzamy powierzyć podwykonawcom wykonania żadnej części zamówienia.**

\* niepotrzebne skreślić

13. Oświadczamy, że w przypadku uznania naszej oferty za najkorzystniejszą wykonamy i przedłożymy zamawiającemu, przed podpisaniem umowy, kosztorys opracowany metodą kalkulacji szczegółowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001 r. w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych (Dz. U. Nr 80, poz. 867).

14. Oświadczamy, że (w przypadku uznania naszej oferty za najkorzystniejszą) w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy sporządzimy i złożymy Zamawiającemu uzgodniony z nim harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy, uwzględniający wykonanie wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia.

15. Oświadczamy, że jesteśmy:

- mikroprzedsiębiorstwem\*,
- małym przedsiębiorstwem\*,
- średnim przedsiębiorstwem\*,
- dużym przedsiębiorcą\*.

\* niepotrzebne skreślić

**Mikroprzedsiębiorstwo:** przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 10 osób i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 2 mln euro.

**Małe przedsiębiorstwo:** przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 50 osób i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 10 mln euro.

**Średnie przedsiębiorstwo:** przedsiębiorstwo, które nie jest mikro- lub małym przedsiębiorstwem i które zatrudnia mniej niż 250 osób i którego roczny obrót nie przekracza 50 mln euro lub roczna suma bilansowa nie przekracza 43 mln euro.

Pojęcia zaczerpnięte z zaleceń Komisji Unii Europejskiej z dnia 6 maja 2003 r. dot. definicji mikroprzedsiębiorstw oraz małych i średnich przedsiębiorstw (Dz. U. L 124 z 20.5.2003, s. 36).

**Duży przedsiębiorca:** przedsiębiorca niebędący mikroprzedsiębiorcą, małym przedsiębiorcą ani średnim przedsiębiorcą.

Pojęcie zaczerpnięte z ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

W przypadku składania oferty wspólnej (konsorcjum, spółka cywilna) każdy ze współników musi złożyć w/w oświadczenie.

16. Podajemy adres strony internetowej, na której są dostępne w formie elektronicznej: odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej:

---

W przypadku składania oferty wspólnej (konsorcjum, spółka cywilna) każdy ze współników musi podać ww. adres.

17. Oświadczamy, że wypełniliśmy obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskaliśmy w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.\*

\* w przypadku, gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO, treści oświadczenia wykonawca nie składa – należy usunąć treść oświadczenia poprzez jego wykreślenie

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

---

elektroniczne podpisy osób uprawnionych  
do składania oświadczeń woli w imieniu wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY:**

Kościerskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
ul. Świętojańska 5d, 83-400 Kościerzyna

**WYKONAWCA:**

Nazwa i adres firmy (wykonawcy): \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

NIP: \_\_\_\_\_

REGON: \_\_\_\_\_

KRS: \_\_\_\_\_

reprezentowany przez: \_\_\_\_\_

(Imię i nazwisko, stanowisko/podstawa do reprezentacji)

**OŚWIADCZENIE**

**składane na podstawie art. 125 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r.  
prawo zamówień publicznych (dalej: ustawa pzp)**

DOTYCZĄCE:

- I. SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU, o których mowa w punkcie 18.1., 18.2. SWZ oraz 18.3. SWZ oraz
- II. PRZESŁANEK WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA, o których mowa w art. 108 ust. 1 ustawy Pzp (punkt 13.1. SWZ) oraz art. 109 ust. 1 ustawy Pzp (punkt 13.2. SWZ)

wypełnione i podpisane odpowiednio przez:

- a) Wykonawcę\* albo;
- b) każdego ze współników - w przypadku składania oferty wspólnej (konsorcjum, spółka cywilna)\* albo;
- c) podmiot udostępniający zasoby w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu\*.

\* niepotrzebne skreślić

**Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn.:  
Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dwóch  
zbiorników na wody deszczowe oraz układu drogowego z miejscami  
postojowymi na terenie działki nr 159/67 w Kościerzynie, prowadzonego  
przez Kościerskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.,  
oświadczam, co następuje:**

I. Spełniam warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego w punktach \_\_\_\_\_ SWZ.

II.1. Nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp.

II.2. Nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 109 ust. 1 ustawy Pzp

II.3. Zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. \_\_\_\_\_ ustawy Pzp

(podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w art. 108 ust. 1 pkt 1, 2, 5 lub art. 109 ust. 1 pkt 2-5 i 7-10 ustawy Pzp w zakresie okoliczności, które Zamawiający wskazał w ogłoszeniu o zamówieniu oraz w punkcie 13. SWZ).

Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 110 ust. 2 ustawy Pzp podjąłem następujące środki naprawcze:

---

#### OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:

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

---

(miejsce i data złożenia oświadczenia)

---

elektroniczny podpis osoby (osób) upoważnionej do składania oświadczeń woli w imieniu odpowiednio:

- a) Wykonawcy;
- b) każdego ze współników – w przypadku składania oferty wspólnej (konsorcjum, spółka cywilna);
- c) podmiotów udostępniających zasoby w celu spełnienia warunków udziału w postępowaniu.



**ZOBOWIĄZANIE PODMIOTU UDOSTĘPNIAJĄCEGO ZASOBY  
NA OKRES KORZYSTANIA Z NICH PRZY WYKONANIU ZAMÓWIENIA  
składane na podstawie art. 118 ust. 3 ustawy Prawo zamówień  
publicznych**

Ja/My niżej podpisany(ni)

\_\_\_\_\_  
(imię i nazwisko składającego oświadczenie)

będąc upoważnionym(/mi) do reprezentowania:

\_\_\_\_\_  
(nazwa i adres podmiotu udostępniającego zasoby)

**o ś w i a d c z a m (y),**

że wyżej wymieniony podmiot, stosownie do art. 118 ust. 4 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.) gwarantuje wykonawcy rzeczywisty dostęp do nw. zasobów i odda wykonawcy:

\_\_\_\_\_  
(nazwa i adres Wykonawcy składającego ofertę)

do dyspozycji niezbędne zasoby, o których mowa w punkcie 18.1.\*, 18.2.\*, , 18.3.\* SWZ zgodnie z wymaganiami określonymi w punkcie 10.3. SWZ, tj.:

1) zakres dostępnych Wykonawcy zasobów podmiotu udostępniającego zasoby  
jest następujący:

2) sposób i okres udostępniania Wykonawcy i wykorzystania przez niego zasobów podmiotu udostępniającego te zasoby przy wykonywaniu zamówienia jest następujący:

3) czy i w jakim zakresie podmiot udostępniający zasoby, na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą:

TAK\*      NIE\* \_\_\_\_\_

---

(UWAGA: punkt ten dotyczy warunku, o którym mowa w punkcie 18.1. SIWZ)

\* niepotrzebne skreślić

---

(miejsce i data złożenia oświadczenia)

---

(elektroniczne podpisy osób  
uprawnionych do składania oświadczeń woli  
w imieniu podmiotu udostępniającego zasoby)

UWAGA:

W przypadku korzystania z doświadczenia więcej niż jednej firmy, powyższe zobowiązanie jest drukiem do wielokrotnego wykorzystania.

załącznik nr 5 do SWZ

(Nazwy, adresy, NIP Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia):

---

**Oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, składane na podstawie art. 117 ust. 4 ustawy Pzp.**

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego **na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dwóch zbiorników na wody deszczowe oraz układu drogowego z miejscami postojowymi na terenie działki nr 159/67 w Kościerzynie**, prowadzonego przez Kościerskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oświadczam, że:

1. Wykonawca (wspólnik Konsorcjum/spółki cywilnej):

\_\_\_\_\_  
(nazwa i adres)

zrealizuje następujące roboty budowlane, usługi lub dostawy\*:

\_\_\_\_\_

2. Wykonawca (wspólnik Konsorcjum/spółki cywilnej):

\_\_\_\_\_  
(nazwa i adres)

zrealizuje następujące roboty budowlane, usługi lub dostawy\*:

\_\_\_\_\_

\* niepotrzebne skreślić

\_\_\_\_\_  
(miejsce i data złożenia oświadczenia)

\_\_\_\_\_  
(elektroniczne podpisy osób  
uprawnionych do składania oświadczeń woli w imieniu wykonawców  
wspólnie ubiegających się o zamówienie (konsorcjum, spółka cywilna)

załącznik nr 6 do SWZ

**ZAMAWIAJĄCY:**

Kościerskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
ul. Świętojańska 5d, 83-400 Kościerzyna

**WYKONAWCA:**

Nazwa i adres firmy (wykonawcy): \_\_\_\_\_

**WYKAZ ROBÓT BUDOWLANYCH**

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego **na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dwóch zbiorników na wody deszczowe oraz układu drogowego z miejscami postojowymi na terenie działki nr 159/67 w Kościerzynie** przedstawiam/my wykaz zrealizowanych robót budowlanych:

Lp.	Nazwa i opis zadania, lokalizacja (należy określić informacje istotne dla spełnienia warunku udziału w postępowaniu)	Wartość zadania brutto	Termin realizacji (miesiąc i rok zakończenia)	Nazwy i adres zamawiającego (nazwa, adres)

(miejsce i data złożenia oświadczenia)

elektroniczne podpisy osób uprawnionych  
do składania oświadczeń woli w imieniu wykonawcy

Należy dołączyć dowody, że ww. roboty zostały wykonane należycie, w szczególności należy podać informacje o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty sporządzone przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane zostały wykonywane, a jeżeli Wykonawca z przyczyn niezależnych od niego nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne odpowiednie dokumenty.

*Uwaga – Nie należy składać wraz z ofertą (należy złożyć na wezwanie Zamawiającego).*



### ZAMAWIAJĄCY:

Kościerskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
ul. Świętojańska 5d, 83-400 Kościerzyna

### WYKONAWCA:

Nazwa i adres firmy (wykonawcy): \_\_\_\_\_

### Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego **na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dwóch zbiorników na wody deszczowe oraz układu drogowego z miejscami postojowymi na terenie działki nr 159/67 w Kościerzynie**, oświadczam/my, że dysponuję/emy następującymi osobami, które będą uczestniczyć w wykonywaniu ww. zamówienia:

Funkcja	Imię i nazwisko	Wymagania dla danej funkcji	Opis posiadanych uprawnień, kwalifikacji niezbędnych do wykonania zamówienia	Podstawa dysponowania*
Kierownik budowy		Kierownik budowy posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń	Uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności ..... Nr uprawnień: ..... Data wydania uprawnień: .....	
Kierownik robót elektrycznych		Kierownik robót elektrycznych posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	Uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności..... w zakresie ..... Nr uprawnień: ..... Data wydania uprawnień: .....	
Kierownik robót sanitarnych		Kierownik robót sanitarnych posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wodociągowych i kanalizacyjnych	Uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności..... w zakresie ..... Nr uprawnień: ..... Data wydania uprawnień: .....	
Kierownik robót drogowych		Kierownik robót drogowych posiadający uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności drogowej	Uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności..... Nr uprawnień: ..... Data wydania uprawnień: .....	

\* **Uwaga** Wykonawca powinien wskazać, na jakiej podstawie będzie dysponował osobami wskazanymi do realizacji zamówienia (np. umowa o pracę, umowa zlecenie, umowa o dzieło, potencjał podmiotu trzeciego zgodnie z art. 118 ustawy Pzp itp.).

- 1) **Z dysponowaniem bezpośrednim** mamy do czynienia, gdy tytułem prawnym do powołania się przez wykonawcę na dysponowanie osobami zdolnymi do wykonania zamówienia jest stosunek prawny istniejący bezpośrednio pomiędzy wykonawcą a osobami, na dysponowanie którymi wykonawca się powołuje. Bez znaczenia jest tutaj charakter prawny takiego stosunku, tj. może to być umowa o pracę, umowa zlecenia, umowa przedwstępna, czy też samo zatrudnienie się osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą.
- 2) **Z pośrednim dysponowaniem** osobami zdolnymi do wykonania zamówienia mamy do czynienia, gdy osoby te udostępniane są wykonawcy za pośrednictwem (i zgodą) podmiotu trzeciego. W takich przypadkach tytułem prawnym do powołania się przez wykonawcę na dysponowanie osobami zdolnymi do wykonania zamówienia jest, zgodnie z art. 118 ust. 3 ustawy Pzp, stosowne zobowiązanie podmiotu trzeciego do udostępnienia tych osób.

---

(miejsce i data złożenia oświadczenia)

---

elektroniczne podpisy osób uprawnionych  
do składania oświadczeń woli w imieniu wykonawcy

*Uwaga – Nie należy składać wraz z ofertą (należy złożyć na wezwanie Zamawiającego).*