

**Przedsiębiorstwo PORJOT Pordzik Jerzy**

*ul. Powstańców Śl. 47*

*47-180 Izbicko*



Telefon: **+48 660 094 480**

Strona internetowa na której prowadzone jest postępowanie:

*[bip.strzelceopolskie.pl/Zamowienia/Zamowienia\\_publiczne\\_realizowane\\_przez\\_innych\\_Zamawiajacych.html](http://bip.strzelceopolskie.pl/Zamowienia/Zamowienia_publiczne_realizowane_przez_innych_Zamawiajacych.html)*

Adres poczty elektronicznej: **irenapordzik@op.pl**

---

## ***Zapytanie ofertowe (ZO)***

dla zamówienia na zadanie pod nazwą: ***Wykonanie niezbędnych prac konserwatorskich i robót budowlanych w Zespole Pałacowym w Błotnicy Strzeleckiej (ZM.1.2024)***

Błotnica Strzelecka; 30 lipca 2024 r.



**Zamawiający zaprasza do złożenia oferty w postępowaniu o zamówienie na zadanie pod nazwą: „Wykonanie niezbędnych prac konserwatorskich i robót budowlanych w Zespole Pałacowym w Błotnicy Strzeleckiej”.**

Do niniejszego postępowania nie stosuje się ustawy Prawo zamówień publicznych.

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest na zasadach i w trybie określonym w niniejszym dokumencie, a w szczególności jak poniżej:

- 1) prowadzone jest przy użyciu środków komunikacji elektronicznej tj. przy użyciu poczty elektronicznej;
- 2) zainteresowany postępowaniem wykonawca może złożyć ofertę w formie i terminie określonym w niniejszym dokumencie;
- 3) każdy wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę;
- 4) dopuszcza się możliwość wspólnego ubiegania się o zamówienie, przy czym w takim przypadku wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie, w szczególności ustanawiają pełnomocnika do ich reprezentowania w postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy;
- 5) w sprawach nieuregulowanych w niniejszym dokumencie mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny.

## **Spis treści**

1.	Numer referencyjny.....	5
2.	Znaczenie niektórych użytych w dokumentach terminów.....	5
3.	Opis i zakres zamówienia.....	6
4.	Nomenklatura wg Wspólnego słownika zamówień CPV .....	7
5.	Warunki gwarancyjne.....	8
6.	Informacje o dofinansowaniu zadania .....	8
7.	Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych .....	8
8.	Opis sposobu przedstawienia oferty wariantowej oraz minimalne warunki jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli zamawiający dopuszcza ich składanie .....	8
9.	Informacje dla wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie publiczne .....	8
10.	Informacje dotyczące możliwości powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom .....	8
11.	Nazwa i adres Zamawiającego.....	10
12.	Kwalifikacja podmiotowa wykonawców.....	10
13.	Termin wykonania zamówienia .....	10
14.	Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także dane osoby upoważnionej do porozumiewania się z wykonawcami. ....	10
15.	Wymagania dotyczące wadium .....	11
16.	Termin związania ofertą .....	11
17.	Opis sposobu przygotowania oferty.....	11
18.	Miejsce i termin składania ofert .....	12
19.	Opis sposobu obliczenia ceny .....	13
20.	Zasady i warunki płatności.....	13
21.	Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenie między zamawiającym a wykonawcą, jeżeli zamawiający przewiduje rozliczenie w walutach obcych ..	13
22.	Opis kryteriów wraz z podaniem ich znaczenia oraz opis sposobu oceny ofert .....	13

23.	Informacje o formalnościach jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy .....	14
24.	Istotne postanowienia, które zostaną zawarte w treści umowy.....	15
25.	Inne istotne postanowienia .....	15

## Informacje wstępne

---

### 1. Numer referencyjny

Zainteresowani postępowaniem wykonawcy we wszystkich kontaktach z Zamawiającym powinni powoływać się na ten następujący znak: **ZM.1.2024**

### 2. Znaczenie niektórych użytych w dokumentach terminów

- (1) **Kodeks Cywilny** – Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny;
- (2) **Specustawa sankcyjna** – Ustawa z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służące ochronie bezpieczeństwa narodowego;
- (3) **Prawo budowlane** – Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane;
- (4) **Ustawy o wyrobach budowlanych** – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych;
- (5) **Ustawa o podatku VAT** – ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług;
- (6) **Ustawa PZP** – Ustawa z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych;
- (7) **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);
- (8) **Ustawa o podatku VAT** – Ustawa z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług;
- (9) **Rozporządzenie w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności** – rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych;
- (10) **Rozporządzenie w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych** – rozporządzenie 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;
- (11) **Zamawiający** – Jerzy Pordzik prowadzący działalność pod nazwą Przedsiębiorstwo PORJOT Pordzik Jerzy (ul. Powstańców Śl. 47, 47-180 Izbicko);
- (12) **Wykonawca** – osoba fizyczna lub osoba prawna, zainteresowana bądź uczestnicząca w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
- (13) **Zapytanie ofertowe (ZO)** – niniejszy dokument.

## **Część I ZO – Opis przedmiotu zamówienia**

### **3. Opis i zakres zamówienia**

- 3.1. Nazwa zadania: „**Wykonanie niezbędnych prac konserwatorskich i robót budowlanych w Zespole Pałacowym w Błotnicy Strzeleckiej**”.
- 3.2. Wielkość i zakres zamówienia
- 3.2.1. Przedmiot zamówienia stanowi wykonanie prac konserwatorskich i robót budowlanych w zespole pałacowym z XIX w. w Błotnicy Strzeleckiej przy ul. Dworcowej 7, tj. naprawa sufitu i stropodachu w części parterowej północnej, usunięcie z elewacji uszkodzonych i niewłaściwych tynków (cementowych) oraz uzupełnienie ubytków tynkami wapiennymi, wykonanie dezynfekcji porażonych biologicznie tynków elewacji, usunięcie betonowej opaski zlokalizowanej w strefie przycokołowej elewacji i zapewnienie prawidłowej wentylacji zewnętrznych murów piwnicznych, wymiana głuchych tynków i podsufitki na I piętrze, wzmocnienie drewnianej belki stropowej nad I piętrzem, naprawa posadzki i izolacji przeciwwodnej na tarasie nad wejściem, malowanie nowych i naprawionych tynków.
- 3.2.2. Zadanie inwestycyjne zostanie przeprowadzone w zespole pałacowym z XIX w. w Błotnicy Strzeleckiej przy ul. Dworcowej 7. Z opinii Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wynika, iż pałac o pow. 1 667 m<sup>2</sup> i kubaturze 10 109 m<sup>3</sup> stanowi w obecnej formie niezwykle cenny zabytek kultury materialnej. Klasycystyczny pałac, który wzniesiony został w 2 ćw. XIX w. z późniejszymi elementami eklektyzmu z 2 połowy i końca XIX w. stanowi istotny element krajobrazu kulturowego miejscowości Błotnica Strzelecka.
- 3.2.3. Zakres prac remontowych obejmuje:
- remont dachu część północna (naprawę sufitu i stropodachu w części parterowej północnej)
  - remont elewacji i tynków wewnętrznych (usunięcie z elewacji uszkodzonych i niewłaściwych tynków (cementowych) oraz uzupełnienie ubytków tynkami wapiennymi, wykonanie dezynfekcji porażonych biologicznie tynków elewacji, usunięcie betonowej opaski zlokalizowanej w strefie przycokołowej elewacji i zapewnienie prawidłowej wentylacji zewnętrznych murów piwnicznych, wymiana głuchych tynków i podsufitki na I piętrze, wzmocnienie drewnianej belki stropowej nad I piętrzem, naprawa posadzki i izolacji przeciwwodnej na tarasie nad wejściem, malowanie nowych i naprawionych tynków).
- 3.3. Zakres zamówienia obejmuje również:
- 3.3.1. zapewnienie kierownika budowy;
- 3.3.2. wykonanie i zamontowanie tablicy informacyjnej;
- 3.3.3. wykonanie pełnej obsługi geodezyjnej, jeżeli jest wymagana (wszystkie wymagane pomiary geodezyjne, w tym wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej);
- 3.3.4. wykonanie wymaganych prawem i określonych badań, prób i pomiarów,
- 3.3.5. wywóz i zagospodarowanie wszelkich odpadów powstałych podczas realizacji zadania;
- 3.3.6. sporządzenie dokumentacji powykonawczej (naniesienie na dokumentacji wykonawczej zmian powstałych w trakcie realizacji zadania).
- 3.4. Szczegółowe wymagania dotyczące tablic informacyjnych.
- 3.4.1. Tablica informacyjna powinna być wykonana w formie jednostronnej, wolnostojącej o wymiarach 180x120 cm według zatwierdzonego projektu, zgodnie z wytycznymi:
- uchwały nr 72 Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2024 r. zmieniającej uchwałę w sprawie ustanowienia Rządowego Programu Odbudowy Zabytków;
  - Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych (ze zmianami).

3.4.2. Tablica informacyjna powinna być umieszczona na terenie realizacji inwestycji w sposób trwały, zabezpieczający ją przed zniszczeniem, bezpośrednio po przekazaniu placu budowy i przed rozpoczęciem robót budowlanych. Treść tablicy zostanie przekazana przez Zamawiającego po zawarciu umowy. Lokalizacja tablicy powinna zostać uzgodniona z Zamawiającym. Tablicę informacyjną i montaż należy wykonać zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych.

3.5. Zakres zamówienia został opisany w dokumentacji projektowej, tj. w szczególności w:

- projekcie architektoniczno-budowlanym – Remont Pałacu;
- projekcie technicznym – Remont Pałacu;
- projekcie architektoniczno-budowlanym – Rozszerzenie prac o remont elewacji Pałacu;
- Decyzji nr 115/2024 z dnia 26 kwietnia 2024 roku wydanej przez Starostę Strzeleckiego, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na remont stropodachu w północnym oraz południowym skrzydle Pałacu w Błotnicy Strzeleckiej, zlokalizowanym przy ul. Dworcowej 7, na działce nr 281/1 obręb ewid. Błotnica Strzelecka;
- Decyzji nr 175/2024 z dnia 2 lipca 2024 roku – zmieniającej decyzję nr 115/2024 z 26 kwietnia 2024 roku wydaną przez Starostę Strzeleckiego zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na remont stropodachu w północnym oraz południowym skrzydle Pałacu w Błotnicy Strzeleckiej zlokalizowanym przy ul. Dworcowej 7, na działce nr 281/1 obręb ewid. Błotnica Strzelecka, w części projektu budowlanego w zakresie rozszerzenia zakresu wniosku o remont elewacji, wg załączonego projektu budowlanego;
- Pozwoleniu nr 374/N/2024 z dnia 22 kwietnia 2024 roku Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie stropodachu w północnym oraz południowym skrzydle Pałacu w Błotnicy Strzeleckiej zlokalizowanego przy ul. Dworcowej 7;
- Pozwoleniu nr 551/N/2024 z dnia 14 czerwca 2024 roku Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych oraz prac konserwatorskich polegających na remoncie elewacji Pałacu zlokalizowanego na działce nr 281/1 przy ul. Dworcowej 7 w Błotnicy Strzeleckiej;
- Przedmiarze robót – Wykonanie niezbędnych prac konserwatorskich i robót budowlanych w Zespole Pałacowym w Błotnicy Strzeleckiej;

przy czym zakres dokumentacji jest szerszy niż przedmiotowe zamówienie, tzn. część zakresu zawartego w dokumentacji nie jest objęty zamówieniem. Zakres zamówienia opisuje załączony przedmiar robót, niemniej jest one opracowaniem wtórnym w stosunku do projektu i to nie on determinuje szczegółową ilość poszczególnych rodzajów czynności. Zawarte w przedmiarze robót zestawienia ilościowe mają zobrazować skalę roboty budowlanej i pomóc wykonawcom w oszacowaniu kosztów realizacji zamówienia. Wobec czego przedmiarowi robót należy przypisać charakter dokumentu pomocniczego.

#### 4. Nomenklatura wg Wspólnego słownika zamówień CPV

Główny przedmiot	
45261910-6	Naprawa dachów
45262690-4	Remont starych budynków
45262522-6	Roboty murarskie

## **5. Warunki gwarancyjne**

Szczegóły dotyczące gwarancji na przedmiot zamówienia zawarte są w projekcie umowy.

## **6. Informacje o dofinansowaniu zadania**

- 6.1. Zadanie uzyskało dotację z Gminy Strzelce Opolskie na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków. Przedmiotowa dotacja jest częściowo dofinansowana z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków (Gmina Strzelce Opolskie otrzymała Wstępną Promesę Banku Gospodarstwa Krajowego (dalej BGK) nr Edycja2 RPOZ/2023/7233/PolskiLad).
- 6.2. Zawarcie umowy będzie możliwe po uzyskaniu Promesy Inwestycyjnej z BGK.
- 6.3. Wykonawca zobowiązany będzie do współpracy z Zamawiającym w zakresie rozliczenia udzielonego wsparcia finansowego przez Gminę Strzelce Opolskie oraz niezwłocznego przedłożenia, na wniosek Zamawiającego, wszelkich informacji dotyczących realizacji przedmiotowego zamówienia, które Gmina Strzelce Opolskie zobowiązana będzie przekazać BGK.

## **7. Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych**

Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty częściowej.

## **8. Opis sposobu przedstawienia oferty wariantowej oraz minimalne warunki jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli zamawiający dopuszcza ich składanie**

Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej.

## **9. Informacje dla wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie publiczne**

- 9.1. Wykonawcy mają prawo wspólnie ubiegać się o udzielenie niniejszego zamówienia.
- 9.2. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie, w szczególności ustanawiają pełnomocnika do ich reprezentowania w postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy.
- 9.3. Przedmiotowe pełnomocnictwo powinno zostać przedłożone wraz z ofertą.
- 9.4. Pełnomocnictwo składa się w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, przy czym dopuszcza się również przedłożenie skanu dokumentu podpisanego własnoręcznie.
- 9.5. W przypadku złożenia przez wykonawców oferty wspólnej, warunki udziału będą analizowane łącznie, tzn. Zamawiający przeprowadzając ocenę spełnienia tych warunków będzie brał pod uwagę sumę przedstawionych w ofercie danych, dotyczących poszczególnych partnerów.
- 9.6. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie, Zamawiający prowadzić będzie korespondencję tylko z pełnomocnikiem do reprezentowania ich konsorcjum (leaderem).

## **10. Informacje dotyczące możliwości powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom**

- 10.1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia, stanowiącego przedmiot zamówienia, podwykonawcom.



- 10.2. Zamawiający wymaga wskazania w ofercie części zamówienia, których wykonanie wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom oraz podania nazw ewentualnych podwykonawców, jeżeli są już znani.
- 10.3. Wybrany w postępowaniu wykonawca zobowiązany będzie przed przystąpieniem do wykonania zamówienia, przekazać Zamawiającemu informacje dotyczące podwykonawców zaangażowanych do wykonania części zamówienia, a w szczególności: nazwy, danych kontaktowych i przedstawicieli, podwykonawców, jeżeli są już znani oraz zobowiązany będzie zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach tych informacji, jakie nastąpią w trakcie realizacji zamówienia, jak również zobowiązany będzie przekazać informacje, o których mowa, na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia. Wymóg dotyczy również dalszych podwykonawców.
- 10.4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a Zamawiający ma prawo zgłosić zastrzeżenia lub sprzeciw odpowiednio do projektu umowy lub umowy o podwykonawstwo, na zasadach określonych w przepisach art. 464 tej ustawy PZP (w przedmiotowym zakresie, Zamawiający będzie posiłkować się tymi przepisami).
- 10.5. Szczegółowe regulacje dotyczące podwykonawstwa zostały zawarte w projekcie umowy.
- 10.6. Żaden ze wskazanych przez wykonawcę podwykonawców nie może podlegać wykluczeniu z postępowania na podstawie jakiejkolwiek okoliczności określonej w niniejszym dokumencie w tym, o których mowa w art. 7 ust. 1 Specustawy sankcyjnej.
- 10.7. Zlecenie wykonania części prac podwykonawcom nie zmienia zobowiązań wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie zleconej części zadania. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to było działanie, uchybienie lub zaniedbanie jego własnych pracowników.

## Część II ZO – Instrukcja dla wykonawców

### 11. Nazwa i adres Zamawiającego

- 11.1. Nazwa Zamawiającego: **Przedsiębiorstwo PORJOT Pordzik Jerzy.**
- 11.2. Adres Zamawiającego: ul. Powstańców Śl. 47, 47-180 Izbicko, woj. opolskie.
- 11.3. Telefon: +48 660 094 480
- 11.4. Adres poczty elektronicznej: ***irenapordzik@op.pl***
- 11.5. Strona internetowa, na której prowadzone jest postępowanie:  
*bip.strzelceopolskie.pl/Zamowienia/Zamowienia\_publiczne\_realizowane\_przez\_innych\_Zamawiajacych.html*

### 12. Kwalifikacja podmiotowa wykonawców

- 12.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu i spełniają poniżej określone warunki udziału w postępowaniu.
- 12.2. Zamawiający wykluczy również z postępowania wykonawców, wobec których zachodzą podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 7 ust. 1 Specustawy sankcyjnej.  
Zamawiający określił warunki udziału w postępowaniu, dotyczące zdolności technicznej i zawodowej. Wykonawca spełni ten warunek, o ile dysponuje niezbędnymi zasobami kadrowymi, w szczególności wykaże, że posiada osobę z uprawnieniami mogącą objąć funkcję kierownika budowy, zgodnie z wydaną Decyzją Nr 115/2024 z dnia 26 kwietnia 2024 roku zmienioną decyzją Nr 175/2024 z 2 lipca 2024 roku, Pozwoleniami Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr 374/N/2024 z dnia 22 kwietnia 2024 r. oraz nr 551/N/2024 z dnia 14 czerwca 2024 r.

### 13. Termin wykonania zamówienia

Przedmiot zamówienia winien być zrealizowany w czasie **14 miesięcy**, licząc od dnia zawarcia umowy.

### 14. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także dane osoby upoważnionej do porozumiewania się z wykonawcami.

- 14.1. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów.
  - 14.1.1. Oferta, oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, wyjaśnienia oraz informacje Zamawiający i wykonawcy przekazują drogą elektroniczną, przy czym każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt jej otrzymania.
  - 14.1.2. Adres poczty elektronicznej Zamawiającego został podany poniżej.
- 14.2. Osoba upoważniona do porozumiewania się z wykonawcami:

Imię i nazwisko	<b>Irena Pordzik</b>
Numer telefonu / e-mail	<b>+48 660 094 480 / irenapordzik@op.pl</b>
Godziny, w których udzielane są informacje dotyczące postępowania	codziennie od poniedziałku do piątku w godzinach od 9 <sup>00</sup> do 14 <sup>00</sup>

- 14.3. W postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego komunikacja między zamawiającym a wykonawcami odbywa się wyłącznie w formie elektronicznej przy użyciu poczty elektronicznej.
- 14.4. Dokumenty elektroniczne, o których mowa w § 2 ust. 1 rozporządzenia w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych, sporządza się w postaci elektronicznej, w formatach danych

- określonych w przepisach rozporządzenia w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, z uwzględnieniem rodzaju przekazywanych danych i przekazuje się jako załączniki.
- 14.5. Jeżeli dokumenty elektroniczne, przekazywane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, zawierają informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów *ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji* wykonawca, w celu utrzymania poufności tych informacji, przekazuje je w wydzielonym i odpowiednio oznaczonym pliku, wraz z jednoczesnym zaznaczeniem w nazwie pliku „Dokument stanowiący tajemnicę przedsiębiorstwa”.
- 14.6. Dokumenty elektroniczne, przekazywane za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej, muszą być sporządzone zgodnie z wymaganiami określonymi w *rozporządzeniu w sprawie wymagań dla dokumentów elektronicznych*, przy czym pojęcie „dokumentu elektronicznego” zostało zdefiniowane w art. 3 pkt 2 Ustawy o informatyzacji (dokument elektroniczny to stanowiący odrębną całość znaczeniową zbiór danych uporządkowanych w określonej strukturze wewnętrznej i zapisany na informatycznym nośniku danych). Elektroniczna kopia dokumentu, spełniająca przesłanki określone w rzeczonym przepisie art. 3 pkt 2, stanowić będzie dokument elektroniczny.
- 14.7. Zamawiający dopuszcza zastosowanie jednego z formatów danych, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 18 Ustawy o informatyzacji (rozporządzenie w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności), w szczególności następujące formaty danych:
- dla danych zawierających dokumenty tekstowe, tekstowo-graficzne lub graficznych: „.txt” (ISO/ICE 10646), „.pdf” (ISO 3200-1), „.odt” (ISO/ICE 26300), „.ods” (ISO/IEC 26300), „.doc” i „.xls” (wewnętrzny standard Microsoft Corp.) oraz „.docx” i „.xlsx” (ISO/ICE 29500), „.dwg” (wewnętrzny format Autodesk);
  - do kompresji: „.zip” (.ZIP File Format Specification) i „.7Z”.
- 14.8. Maksymalny rozmiar plików przesyłanych za pośrednictwem „Formularzy do komunikacji” wynosi 150 MB (wielkość ta dotyczy plików przesyłanych jako załączniki do jednego formularza).

## 15. Wymagania dotyczące wadium

Wadium nie jest wymagane

## 16. Termin związania ofertą

Wykonawca będzie związany ofertą przez **30 dni**, licząc od dnia upływu terminu składania ofert.

## 17. Opis sposobu przygotowania oferty

- 17.1. Oferta musi zawierać poniżej wymienione elementy:
- 17.1.1. Nazwę, adres pocztowy oraz adres elektroniczny składającego ofertę (ewentualnie partnera wiodącego, reprezentującego występujących wspólnie wykonawców),
- 17.1.2. ofertę cenową, tzn. oferowane ryczałtowe wykonanie przedmiotu zamówienia netto i brutto,
- 17.1.3. upoważnienie osoby lub osób, które podpisały ofertę do reprezentowania danego podmiotu, o ile nie wynika to z innych dokumentów, przedłożonych przez wykonawcę.
- 17.1.4. oświadczenie w zakresie wypełnienia obowiązków informacyjnych wynikających z RODO.
- 17.2. Kompletna oferta i wszystkie wymagane oświadczenia muszą być sporządzone w języku polskim, w formie elektronicznej lub w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym, przy czym dopuszcza się również przedłożenie skanu oferty podpisanej podpisem własnoręcznym.

- 17.3. Ubiegający się o zamówienie wykonawca winien w ofercie zamieścić wszystkie informacje żądane przez Zamawiającego.
- 17.4. Zmiana lub korekta określonego w ofercie ryczałtowego wynagrodzenia brutto (formularzu ofertowym) musi zostać parafowana przez osobę/osoby, które podpisały ofertę.
- 17.5. Do oferty należy dołączyć również:
  - 17.5.1. upoważnienie osoby lub osób, które podpisały ofertę, do reprezentowania danego podmiotu, o ile nie wynika to z innych dokumentów, przedłożonych przez wykonawcę;
  - 17.5.2. pełnomocnictwo do reprezentowania w postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy, w przypadku złożenia oferty przez wykonawców występujących wspólnie wraz z oświadczeniem, z którego wynika, które części zamówienia wykonają poszczególni wykonawcy, jeżeli oferta została złożona przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia;
  - 17.5.3. oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 7 ust. 1 Specustawy sankcyjnej;
  - 17.5.4. wykaz zakresu zamówienia jaki wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom oraz jeżeli są znane: nazwa i adres podwykonawców;
  - 17.5.5. wykaz osób skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia publicznego, w szczególności odpowiedzialnych za kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.
- 17.6. Wykonawca zobowiązany jest w ofercie zamieścić informacje, o których mowa w art. 225 ust. 2 ustawy PZP, o ile zachodzą okoliczności, o których mowa w art. 225 ust. 1 tej ustawy.
- 17.7. Ubiegający się o zamówienie wykonawca winien w ofercie zamieścić wszystkie informacje żądane przez Zamawiającego tak, aby istniała możliwość jej jednoznacznej oceny, zgodnie z przyjętymi kryteriami.
- 17.8. Zamawiający udostępnił wzór oferty i wzór innych dokumentów. Wykonawca może na własną odpowiedzialność wykorzystać przygotowane przez Zamawiającego formularze bądź złożyć ofertę na innych drukach, zawierających wszystkie wymagane informacje.

## **18. Miejsce i termin składania ofert**

- 18.1. Ofertę na wykonanie przedmiotowego zamówienia wraz z wszystkimi wymaganymi dokumentami i oświadczeniami należy przesłać drogą elektroniczną na adres **irenapordzik@op.pl**. **Zaleca się, aby telefonicznie powiadomić Zamawiającego o przesłaniu oferty** (tel: +48 660 094 480).
- 18.2. **Wykonawca może przedłożyć w wymaganym terminie ofertę skompresowaną i zabezpieczoną hasłem, przy czym hasło musi przekazać pocztą elektroniczną ([irenapordzik@op.pl](mailto:irenapordzik@op.pl)) w okresie od terminu składania oferty do terminu otwarcia, czyli w dniu składania ofert w godzinach od 10<sup>00</sup> do 12<sup>00</sup>. W ten sposób zabezpiecza się możliwość otwarcia oferty przed upływem terminu jej składania.**
- 18.3. Termin składania ofert upływa w dniu **2 września 2024 roku, o godzinie 10<sup>00</sup>**.
- 18.4. Oferty złożone po terminie nie będą uwzględniane.
- 18.5. Wykonawca może, tylko przed upływem terminu składania ofert, wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem powiadomienia Zamawiającego o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty.
- 18.6. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu winno być przygotowane zgodnie z postanowieniami niniejszego dokumentu, z dodatkowym dopiskiem „Zmiana” lub „Wycofanie”.

- 18.7. Termin otwarcia ofert upływa w dniu 2 września 2024 roku, o godzinie 12<sup>00</sup>.
- 18.8. Informacje o złożonych ofertach Zamawiający przekaże wszystkim wykonawcom drogą elektroniczną.

## **19. Opis sposobu obliczenia ceny**

Wykonawca powinien określić cenę oferty jako wynagrodzenie ryczałtowe (brutto) za wykonanie całego zakresu zamówienia, uwzględniające wszelkie koszty z tym związane, wynikające wprost z zapisów ZO i dokumentacji projektowej, jak również tam nie ujęte, a niezbędne do wykonania zamówienia. Zaoferowana cena jest niezmienna w czasie realizacji umowy, to jest wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby pojawiły się okoliczności powodujące potrzebę zwiększenia rozmiaru i kosztów prac niezbędnych do wykonania przedmiotowego zamówienia. Wynagrodzenie brutto uwzględnia wszelkie podatki w tym podatek VAT. Stawkę podatku VAT należy określić na podstawie przepisów ustawy o podatku VAT.

## **20. Zasady i warunki płatności**

- 20.1. Płatność za wykonanie zamówienia będzie realizowana w trzech częściach, po wykonaniu przez wykonawcę danej części zamówienia i odebraniu przez Zamawiającego (podpisaniu właściwego końcowego odbioru robót).
- 20.2. Termin płatności: do 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
- 20.3. Szczegółowe zasady i warunki płatności zostały określone w projekcie umowy.

## **21. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenie między zamawiającym a wykonawcą, jeżeli zamawiający przewiduje rozliczenie w walutach obcych**

Rozliczenie pomiędzy Zamawiającym a przyszłym wykonawcą zamówienia odbywać się będzie w złotych polskich (PLN). Zamawiający nie dopuszcza możliwości rozliczeń w innych walutach.

## **22. Opis kryteriów wraz z podaniem ich znaczenia oraz opis sposobu oceny ofert**

- 22.1. Ocena ofert pod względem zaistnienia przesłanek do ich odrzucenia (badanie ofert). Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli:
- 22.1.1. jej treść nie odpowiada treści ZO, chyba że Zamawiający poprawił oczywistą omyłkę pisarską, oczywistą omyłkę rachunkową lub inną omyłkę niepowodującą istotnych zmian w treści oferty;
- 22.1.2. jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
- 22.1.3. zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;
- 22.1.4. została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
- 22.1.5. zawiera błędy w obliczeniu ceny;
- 22.1.6. wykonawca nie zgodził się na poprawienie omyłki;
- 22.1.7. jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
- 22.2. Zamawiający może o ile zaistnieje taka potrzeba, w toku badania ofert żądać od wykonawcy złożenia wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty lub/i uzupełnienia oferty. Przedmiotowe wyjaśnienia lub/i uzupełnienia wykonawca zobowiązany będzie złożyć pisemnie bądź drogą internetową, na adres Zamawiającego wskazany w niniejszej instrukcji.
- 22.3. W przypadku podejrzeń zaoferowania w ofercie rażąco niskiej ceny Zamawiający przeprowadzi procedurę sprawdzającą, posilując się przepisami art. 224 ustawy PZP.

- 22.4. Zamawiający poprawi w treści oferty oczywiste omyłki pisarskie, oczywiste omyłki rachunkowe oraz inne omyłki polegające na niezgodności oferty z ZO, niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
- 22.5. Ocena ofert – wybór najkorzystniejszej oferty.
- 22.5.1. Zamawiający oceni oferty niepodlegające odrzuceniu oraz złożone przez wykonawców niewykluczonych z postępowania, w oparciu o następujące kryterium:

Lp.	Kryterium	Maksymalna możliwa do uzyskania ilość pkt.	Znaczenie [%]
1	Cena	100 pkt.	100%

- 22.5.2. Sposób dokonywania oceny i przydzielania punktów w kryterium „Cena” - P

$$P_i = 100 \cdot \frac{C_m}{C_i}$$

gdzie:  
 $C_i$  – cena (brutto) danej oferty,  
 $C_m$  – najniższa z oferowanych cen (brutto).

- 22.6. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta, która uzyskała największą ilość punktów.
- 22.7. Jeżeli w przedmiotowym postępowaniu nie będzie można dokonać wyboru najkorzystniejszej oferty ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej liczbie punktów Zamawiający wezwie wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w określonym przez Zamawiającego terminie ofert dodatkowych, przy czym nie mogą one w żadnym kryterium być gorsze niż oferty pierwotne.
- 22.8. Zamawiający może zrezygnować z wyboru oferty (unieważnić postępowanie), w szczególności w przypadku, gdy:
- 22.8.1. cena najkorzystniejszej oferty przewyższa kwotę, którą Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba że Zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty,
- 22.8.2. postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie niepodlegającej unieważnieniu umowy,
- 22.8.3. wystąpiła istotna okoliczność powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie Zamawiającego,
- 22.9. O unieważnieniu procedury, Zamawiający powiadomi wykonawców, którzy złożyli oferty, oddzielnym pismem (drogą elektroniczną).

### **23. Informacje o formalnościach jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy**

- 23.1. Umowa z wybranym wykonawcą zostanie podpisana w siedzibie Zamawiającego, przy czym Zamawiający wyznaczy termin podpisania umowy i powiadomi o tym wybranego wykonawcę.
- 23.2. Zamawiający dopuszcza, na wniosek wykonawcy, możliwość zawarcia umowy w sposób korespondencyjny, przy czym w takiej sytuacji jednostronnie podpisana umowa musi dotrzeć do Zamawiającego najpóźniej na jeden dzień przed wyznaczonym terminem jej zawarcia.
- 23.3. Jeżeli wybrana oferta nie jest oryginałem, nie została podpisana podpisem kwalifikowanym wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć oryginał oferty przed zawarciem umowy.
- 23.4. Jeżeli wybrany wykonawca nie przystąpi w wyznaczonym terminie do zawarcia umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownej oceny. Zapis dotyczy również kolejnych przypadków.

- 23.5. Wybrany w postępowaniu wykonawca zobowiązany będzie, o ile stosowne dokumenty lub informacje nie zostały złożone wraz z ofertą, najpóźniej piątego dnia po otrzymaniu informacji o wyborze oferty, przedłożyć Zamawiającemu:
- informację, kto będzie reprezentował wykonawcę przy zawarciu umowy (imię, nazwisko i funkcję),
  - kosztorys ofertowy, sporządzony zgodnie z zapisami jak niżej,
  - umowę regulującą współpracę wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia – jeśli dotyczy.
- 23.6. Kosztorys ofertowy należy sporządzić na podstawie przedmiaru (podanych w przedmiarze podstaw do ustalenia cen) z uwzględnieniem wszystkich dodatkowych robót i kosztów niezbędnych do wykonania zadania, a nie ujętych w przedmiarze, w formie uproszczonej (w poszczególnych pozycjach: ilość ustalonych jednostek przedmiarowych, cena jednostkowa brutto, bez VAT oraz ich iloczyn). Dodatkowo można przedłożyć kosztorys szczegółowy.
- Całkowita wartość kosztorysu ofertowego brutto musi być zgodna ze złożoną ceną ofertową (z dokładnością do 1 złotego). W przypadku zastosowania opustów, wykonawca może wskazać, której pozycji dany opust dotyczy (w przeciwnym razie uznaje się, że zmniejsza on proporcjonalnie wszystkie pozycje kosztorysu).
- Zawarte w kosztorysie informacje nie mogą być podstawą do zastosowania wyrobów lub materiałów o parametrach gorszych, niż określono to w dokumentacji przetargowej (wskazane w nim materiały, urządzenia lub surowce nie stanowią oferty).
- Kosztorys ofertowy będzie ewentualną podstawą do rozliczenia w przypadku przerwania realizacji zamówienia.
- Kosztorys ofertowy i harmonogram rzeczowo-finansowy (przedłożony przez Wykonawcę przed zawarciem umowy) muszą wzajemnie korespondować. Przyjęty w harmonogramie podział zadania na poszczególne etapy będzie obejmował pełne pozycje kosztorysu.
- 23.7. Dokumenty, o których mowa powyżej można przedłożyć osobiście Zamawiającemu, przesać drogą elektroniczną na adres wskazany w SWZ, bądź pocztą na adres Zamawiającego.

## 24. Istotne postanowienia, które zostaną zawarte w treści umowy.

Do niniejszej dokumentacji przetargowej załączono projekt umowy.

## 25. Inne istotne postanowienia

- 25.1. Wykonawca, może nie później niż na siedem dni przed pierwotnym terminem składania ofert zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienie treści ZO. Wniosek należy złożyć drogą elektroniczną na adres Zamawiającego ([irenapordzik@op.pl](mailto:irenapordzik@op.pl)), z dopiskiem „Wniosek o wyjaśnienie treści ZO na zadanie pn. **„Wykonanie niezbędnych prac konserwatorskich i robót budowlanych w Zespole Pałacowym w Błotnicy Strzeleckiej” (ZM.1.2024) – Pilne**”
- 25.2. Zamawiający dokona wyjaśnień treści ZO, na złożony wniosek poprzez ich publikację na stronie prowadzonego postępowania, nie później niż na pięć dni przed pierwotnym terminem składania ofert.
- 25.3. Zamawiający ma prawo do modyfikacji treści ZO, przy czym stosowna informacja zostanie upubliczniona na stronie prowadzonego postępowania nie później niż na pięć dni przed pierwotnym terminem składania ofert.
- 25.4. W sprawach nieokreślonych w niniejszej dokumentacji przetargowej mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

- 25.5. Klauzula informacyjna. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 RODO, informuję się, że:
- 25.5.1. administratorem danych osobowych jest: Przedsiębiorstwo PORJOT Pordzik Jerzy (ul. Powstańców Śl. 47, 47-180 Izbicko);
- 25.5.2. dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c RODO w celu związanym z postępowaniem o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego;
- 25.5.3. odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o art. 8 oraz art. 96 ust. 3 ustawy PZP;
- 25.5.4. dane osobowe będą przechowywane, zgodnie z art. 97 ust. 1 ustawy PZP, przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia;
- 25.5.5. obowiązek podania danych osobowych w postępowaniu 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;
- 25.5.6. w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
- 25.5.7. Wykonawca posiada następujące uprawnienia:
- na podstawie art. 15 RODO, prawo dostępu do swoich danych osobowych, zgromadzonych przez Zamawiającego w związku z prowadzoną procedurą;
  - na podstawie art. 16 RODO, prawo do sprostowania swoich danych osobowych, przy czym 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;
  - 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, przy czym 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.
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, w przypadku uznania, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.
- 25.5.8. Nie przysługuje osobom, o których dane Zamawiający pozyskał:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
  - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO;
- 25.5.9. dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.



## Część III ZO – Projekt Umowy

---

### Umowa nr 1/2024

na zamówienie pn.: „**Wykonanie niezbędnych prac konserwatorskich i robót budowlanych w Zespole Pałacowym w Błotnicy Strzeleckiej**” i oznaczone ZM.1.2024, zawarta w dniu ..... w Błotnicy Strzeleckiej pomiędzy:

**Jerzym Pordzik** prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: Przedsiębiorstwo PORJOT Pordzik Jerzy z siedzibą: ul. Powstańców Śl. 47, 47-180 Izbicko, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (NIP: 7560008957, Regon: 530549916), zwanym w dalszej treści Umowy „**Zamawiającym**”,

a

..... z siedzibą w ....., wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonych przez Sąd Rejonowy w ..... pod numerem KRS ....., (NIP: .....; Regon: ....., Kapitał zakładowy: .....), zwaną w dalszej treści Umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:

.....,

(zwana dalej „*Umową*”).

Wykonawca i Zamawiający w dalszej treści Umowy zwani są również łącznie „Stronami” lub „Stronami Umowy”, bądź każdy z osobna „Stroną” lub „Stroną Umowy”.

### § 1 [Przedmiot Umowy]

1. Przedmiot Umowy został szczegółowo opisany w dokumentacji, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w tym dokumentacji technicznej i w szczególności stanowi wykonanie prac konserwatorskich i robót budowlanych w zespole pałacowym z XIX w. w Błotnicy Strzeleckiej przy ul. Dworcowej 7, tj. naprawa sufitu i stropodachu w części parterowej północnej, usunięcie z elewacji uszkodzonych i niewłaściwych tynków (cementowych) oraz uzupełnienie ubytków tynkami wapiennymi, wykonanie dezynfekcji porażonych biologicznie tynków elewacji, usunięcie betonowej opaski zlokalizowanej w strefie przycokołowej elewacji i zapewnienie prawidłowej wentylacji zewnętrznych murów piwnicznych, wymiana głuchych tynków i podsufitki na I piętrze, wzmocnienie drewnianej belki stropowej nad I piętrzem, naprawa posadzki i izolacji przeciwwodnej na tarasie nad wejściem, malowanie nowych i naprawionych tynków.
2. Zakres prac remontowych obejmuje:
  - 1) remont dachu część północna (naprawę sufitu i stropodachu w części parterowej północnej);
  - 2) remont elewacji i tynków wewnętrznych (usunięcie z elewacji uszkodzonych i niewłaściwych tynków (cementowych) oraz uzupełnienie ubytków tynkami wapiennymi, wykonanie dezynfekcji porażonych biologicznie tynków elewacji, usunięcie betonowej opaski zlokalizowanej w strefie przycokołowej elewacji i zapewnienie prawidłowej wentylacji zewnętrznych murów piwnicznych, wymiana głuchych tynków i podsufitki na I piętrze, wzmocnienie drewnianej belki stropowej nad I piętrzem, naprawa posadzki i izolacji przeciwwodnej na tarasie nad wejściem, malowanie nowych i naprawionych tynków).
3. Zakres Umowy obejmuje również:
  - 1) zapewnienie kierownika budowy;
  - 2) wykonanie i zamontowanie tablicy informacyjnej;
  - 3) wykonanie pełnej obsługi geodezyjnej, jeżeli jest wymagana (wszystkie wymagane pomiary geodezyjne, w tym wykonanie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej);
  - 4) wykonanie wymaganych prawem określonych badań, prób i pomiarów,

- 5) wywóz i zagospodarowanie wszelkich odpadów powstałych podczas realizacji zadania;
  - 6) sporządzenie dokumentacji powykonawczej (naniesienie na dokumentacji wykonawczej zmian powstałych w trakcie realizacji zadania).
4. Zakres opisany w dokumentacji technicznej jest szerszy niż przedmiot Umowy, tzn. część zakresu zawartego w dokumentacji nie jest objęte zamówieniem.
5. Zakres zamówienia został opisany w dokumentacji projektowej, tj. w szczególności w:
- 1) projekcie architektoniczno-budowlanym – Remont Pałacu;
  - 2) projekcie technicznym – Remont Pałacu;
  - 3) projekcie architektoniczno-budowlanym – Rozszerzenie prac o remont elewacji Pałacu;
  - 4) Decyzji nr 115/2024 z dnia 26 kwietnia 2024 roku wydanej przez Starostę Strzeleckiego, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na remont stropodachu w północnym oraz południowym skrzydle Pałacu w Błotnicy Strzeleckiej zlokalizowanym przy ul. Dworcowej 7, na działce nr 281/1 obręb ewid. Błotnica Strzelecka;
  - 5) Decyzji nr 175/2024 z dnia 2 lipca 2024 roku – zmieniającej decyzję nr 115/2024 z 26 kwietnia 2024 roku wydaną przez Starostę Strzeleckiego, zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na remont stropodachu w północnym oraz południowym skrzydle Pałacu w Błotnicy Strzeleckiej, zlokalizowanym przy ul. Dworcowej 7, na działce nr 281/1 obręb ewid. Błotnica Strzelecka, w części projektu budowlanego w zakresie rozszerzenia zakresu wniosku o remont elewacji, wg załączonego projektu budowlanego
  - 6) Pozwoleniu nr 374/N/2024 z dnia 22 kwietnia 2024 roku Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie stropodachu w północnym oraz południowym skrzydle Pałacu w Błotnicy Strzeleckiej zlokalizowanego przy ul. Dworcowej 7;
  - 7) Pozwoleniu nr 551/N/2024 z dnia 14 czerwca 2024 roku Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie robót budowlanych oraz prac konserwatorskich polegających na remoncie elewacji Pałacu zlokalizowanego na działce nr 281/1 przy ul. Dworcowej 7;
  - 8) Przedmiarze robót – Wykonanie niezbędnych prac konserwatorskich i robót budowlanych w Zespole Pałacowym w Błotnicy Strzeleckiej;
- przy czym zakres dokumentacji jest szerszy niż przedmiotowe zamówienie, tzn. część zakresu zawartego w dokumentacji nie jest objęty zamówieniem. Zakres zamówienia opisuje załączony przedmiar robót, niemniej jest one opracowaniem wtórnym w stosunku do projektu i to nie on determinuje szczegółową ilość poszczególnych rodzajów czynności. Zawarte w przedmiarze robót zestawienia ilościowe mają zobrazować skalę roboty budowlanej i pomóc wykonawcom w oszacowaniu kosztów realizacji zamówienia. Wobec czego przedmiarowi robót należy przypisać charakter dokumentu pomocniczego.

## **§ 2** *[Wymagania i warunki realizacji Umowy]*

1. Przedmiot Umowy należy wykonać tak, aby spełniał swoją funkcję, zgodnie z wymogami określonymi w następujących dokumentach, ułożonych w hierarchii ważności:
  - 1) zapytaniu ofertowym wraz z załącznikami, na podstawie którego przeprowadzono procedurę wyboru wykonawcy;
  - 2) dokumentacji projektowej;
  - 3) złożonej ofercieoraz zgodnie ze wskazanymi tam normami (dopuszcza się rozwiązania równoważne), zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, jak i dobrą praktyką.
2. Wymienione w ust. 1 dokumenty stanowią integralną część Umowy.

3. Prace budowlane należy prowadzić w szczególności w taki sposób, aby zminimalizować utrudnienia korzystania z obiektu i pobliskich terenów przez zainteresowane osoby.
4. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność od następstw w wyniku działań w zakresie:
  - 1) organizacji robót budowlanych, jakości ich wykonania, zgodności ze stosownymi normami, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, instrukcjami i dokumentacją techniczno-ruchową producentów;
  - 2) zgodności z dokumentacją techniczną i poleceniami Zamawiającego;
  - 3) jakości zastosowanych materiałów;
  - 4) właściwego zabezpieczenia terenu budowy, w tym również przed dostępem osób trzecich;
  - 5) ochrony środowiska w czasie wykonania robót oraz ochrony przeciwpożarowej;
  - 6) ochrony własności publicznej i prawnej, zabezpieczenia interesów osób trzecich;
  - 7) warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony i utrzymania robót;
  - 8) stosowania się do prawa i innych przepisów;
  - 9) warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego, związanego z budową i zabezpieczenia jezdni od następstw związanych z budową.
5. Dostarczone przez Wykonawcę wyroby budowlane i urządzenia przeznaczone do zabudowania muszą posiadać stosowne atesty i certyfikaty oraz nadawać się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane. W szczególności:
  - 1) wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych muszą spełniać wymagania przepisów, a Wykonawca zobowiązany będzie posiadać dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami *ustawy o wyrobach budowlanych* i posiadają wymagane parametry,
  - 2) wszystkie montowane urządzenia muszą posiadać właściwe atesty odpowiednich jednostek i instytucji zezwalające na ich stosowanie na terenie Polski.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów z wszelkich źródeł, jak również poniesie wszystkie koszty, w tym: opłaty, wynagrodzenia i inne koszty związane z dostarczeniem materiałów i urządzeń.
7. Materiały nieodpowiadające wymaganiom, zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy (każdy rodzaj robót, w którym znajdują się niezbadane i niezaprobowane materiały, Wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z ich nieprzyjęciem i niezapłaceniem).
8. Wykonawca zapewni takie warunki, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót oraz były dostępne do kontroli Zamawiającego (miejsca ich czasowego składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez Wykonawcę).
9. Wykonawca zobowiązany jest przed zabudowaniem, okazać na stosowane materiały, surowce i produkty wymagane prawem: atesty, świadectwa, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności oraz dostarczyć je Zamawiającemu.
10. Decyzje Zamawiającego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w dokumentacji projektowej oraz w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Zamawiający uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię. Polecenia Zamawiającego będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.
11. Wykonawca zobowiązany jest:
  - 1) stosować się do przepisów prawa i innych przepisów i wytycznych, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami oraz będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót;
  - 2) przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod

- i w sposób ciągły będzie informować koordynatora o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne stosowne dokumenty.
12. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy. W przypadku braku ustaleń w takich dokumentach, sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Zamawiającego. Liczba i wydajność sprzętu muszą gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami ustalonymi w dokumentacji projektowej i wskazaniach Zamawiającego w terminie przewidzianym zleceniem.
  13. Sprzęt będący własnością Wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót, ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Musi on być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania tam, gdzie jest to wymagane przepisami.

### **§ 3** *[Wynagrodzenie i zasady płatności częściowych]*

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy ustalone na podstawie złożonej oferty wynosi ..... brutto (słownie..... i .../100).
2. Cena ryczałtowa brutto, o której mowa w ust. 1, zawiera podatek VAT i jest niezmienna w okresie obowiązywania umowy.
3. Cena ryczałtowa brutto, o której mowa w ust. 1 uwzględnia wszystkie niezbędne koszty.
4. Przedmiot Umowy, na potrzeby płatności, dzieli się na trzy następujące części:
  - 1) część pierwsza – zakres wykonanych robót budowlanych ujętych w kosztorysie ofertowym o wartości 26,23% całkowitego wynagrodzenia określonego w złożonej ofercie cenowej, jednak nie więcej niż 128 000 zł, tj. w wysokości .... zł;
  - 2) część druga – zakres wykonanych robót budowlanych ujętych w kosztorysie ofertowym o wartości równej połowie różnicy pomiędzy wartością złożonej oferty i wartością pierwszej części wynagrodzenia, tj. w wysokości .... zł;
  - 3) część trzecia – zakres wykonanych robót budowlanych ujętych w kosztorysie ofertowym o wartości pozostałej części wynagrodzenia, tj. w wysokości .... zł.
5. Po wykonaniu pierwszej i drugiej części zamówienia zostanie sporządzony protokół odbioru częściowego, natomiast po wykonaniu trzeciej, ostatniej części protokół odbioru końcowego.
6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, będzie wypłacane w częściach, zgodnie z ust. 4, na podstawie faktur wystawionych zgodnie z protokołem odbioru częściowego lub końcowego, za zgłoszony i zrealizowany zakres robót z uwzględnieniem, że faktury częściowe będą wystawione zgodnie z Harmonogramem po dokonaniu odbioru danej części robót (zawierające pełne pozycje kosztorysu ofertowego), a faktura końcowa po zakończeniu i odebraniu ostatniej części robót i całego zakresu Umowy.
7. Ryzyko zmiany wszelkich obciążeń publiczno-prawnych, w tym ustawowa zmiana stawki podatku VAT, ponosi Wykonawca.
8. Należność Wykonawcy będzie regulowana w formie polecenia przelewu na rachunek w terminie 30 dni od dnia dostarczenia poprawnie sporządzonej faktury do siedziby Zamawiającego.
9. Strony ustalają, że w przypadku powstania zobowiązań wynikających z § 12 ust. 1, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia kwotę należnej mu kary, przed wykonaniem czynności, o której mowa w ust. 8.

### **§ 4** *[Termin wykonania Umowy]*

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać i zgłosić gotowości przekazania:
  - 1) pierwszej części przedmiotu w terminie ... *[nie później niż do 15 grudnia 2024 roku]*
  - 2) drugiej części przedmiotu Umowy w terminie wskazanym w harmonogramie, o którym mowa w ust. 2;

- 3) trzeciej części przedmiotu Umowy i zarazem całości przedmiotu Umowy w czasie nie krótszym niż 12 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy i nie dłuższym niż 14 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zawarcia umowy sporządzić i przekazać Zamawiającemu uzgodniony przez Strony harmonogram rzeczowo-finansowy zadania (zwany dalej Harmonogramem) w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
3. Harmonogram musi zawierać terminy i wynagrodzenie za wykonanie poszczególnych części Umowy, o których mowa w ust. 1 i uwzględniać potencjał Wykonawcy w zakresie zasobów ludzkich, technicznych, materiałowych i finansowych i być spójny z terminami określonymi w Umowie.
4. Harmonogram oraz kosztorys ofertowy będą wzajemnie korespondować ze sobą pod kątem przyjętego w Harmonogramie podziału zadania na poszczególne etapy oraz ujętej w postępowaniu przetargowym i umowie wykonawczej procedury odbiorowej oraz sposobu fakturowania. Oznacza to, że opracowując Harmonogram, Wykonawca samodzielnie dokonuje agregowania poszczególnych pozycji kosztorysu w oparciu o swój własny plan realizacji zadania. W konsekwencji harmonogram rzeczowo-finansowy będzie odzwierciedleniem zagregowanych pozycji kosztorysowych zaplanowanych do realizacji w poszczególnych częściach (ust. 1).
5. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco czuwać nad zgodnością realizacji robót z Harmonogramem oraz, o ile będzie to niezbędne, wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o jego zmianę.
6. Uaktualniony Harmonogram obowiązuje po zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

## § 5 [Przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy]

1. Przedstawicielem Zamawiającego w zakresie niniejszej umowy, w szczególności nadzorującymi realizację udzielonego zamówienia jest: ..... (adres poczty elektronicznej – ....., telefon – .....) – **Koordynator**;
2. Przedstawicielem Wykonawcy w zakresie niniejszej umowy jest: .....
  - 1) adres poczty elektronicznej – .....,
  - 2) telefon – .....
3. Wykonawca zobowiązany będzie przed przekazaniem placu budowy:
  - 1) wyznaczyć osobę do kierowania robotami budowlanym z zakresu Umowy (**Kierujący**),
  - 2) przedłożyć Koordynatorowi dane kierującego (imię, nazwisko, nr telefonu i adres poczty internetowej).

## § 6 [Dokumentacja projektowa]

Wykonawca oświadcza, że jest w posiadaniu i zapoznał się z dokumentacją projektową w sposób rzetelny, zweryfikował jej kompletność i prawdziwość, co pozwala zrealizować roboty stanowiące przedmiot Umowy zgodnie z tą dokumentacją, ale również zasadami sztuki budowlanej i dobrą praktyką, za ryczałtowe wynagrodzenie określone w przyjętej ofercie.

## § 7 [Przekazanie placu budowy]

1. Zamawiający protokolarnie przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie do 7 dni, licząc od dnia otrzymania zatwierdzonego przez Zamawiającego Harmonogramu realizacyjnego, o którym mowa w § 4 ust. 2 Umowy.
2. Wykonawca, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z uwzględnieniem odpowiednich zapisów dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej:
  - 1) zorganizuje plac budowy we własnym zakresie i na własny koszt;
  - 2) zabezpieczy budowę przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami, przejmując skutki finansowe z tego tytułu;

- 3) zabezpieczy pod względem BHP miejsca wykonania robót oraz miejsca składowania materiałów;
  - 4) wykona tymczasowe oznakowanie na czas prowadzenia robót;
  - 5) będzie utrzymywał teren budowy w czystości i porządku;
  - 6) zapewni ochronę przeciwpożarową oraz będzie przestrzegał i spełniał wymagania ochrony środowiska;
  - 7) przywróci, odtworzy wszystkie elementy zniszczone na skutek prowadzenia robót;
  - 8) usunie po zakończeniu prac z terenu budowy wszelkie zbędne materiały i odpady oraz pozostawi teren budowy w stanie nadającym się do użytkowania.
3. Tablice informacyjne i ostrzegawcze będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji Robót.
  4. Wykonawca we własnym zakresie zapewni sobie dostęp do sieci wodociągowej i elektroenergetycznej.

## **§ 8** [Odpowiedzialność za plac budowy]

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, w tym finansową, za wszelkie uszkodzenia, powstałe z jego winy w trakcie prowadzenia przedmiotowych robót, a w szczególności: uszkodzenia kabli telekomunikacyjnych i energetycznych, uszkodzenia rurociągów wodnych i gazowych, uszkodzenie, przesunięcie lub zniszczenie znaków geodezyjnych znajdujących się na terenie budowy.
2. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązki wytwórcy odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach i zagospodaruje na swoją odpowiedzialność i koszt odpady powstałe podczas realizacji zadania.
3. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.
4. W okresie trwania budowy i wykańczania robót Wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, wynikających ze skażenia, hałasu, lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.
5. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany będzie w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia przekazania placu budowy, zawrzeć umowę ubezpieczeniową od ryzyk budowlano-montażowych z rozszerzeniem o ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej oraz przedłożyć Zamawiającemu do wglądu oryginał tej umowy ubezpieczeniowej oraz przekazać jej kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem.
7. Umowa ubezpieczeniowa, o której mowa w ust. 6, musi spełniać poniżej określone warunki minimalne:
  - 1) przedmiotem ubezpieczenia będzie budowa obiektu wraz ze wszelkim mieniem Zamawiającego, znajdującym się na placu budowy, jego bezpośrednim sąsiedztwie i dostarczonym przez Zamawiającego służącemu do wykonania inwestycji, przy czym ubezpieczenie obejmować będzie również materiały, elementy i urządzenia do wbudowania lub zamontowania i uprzątnięcie pozostałości po szkodzie oraz odpowiedzialność cywilną w związku z prowadzeniem prac budowlano-montażowych z tytułu szkód wyrządzonych na placu budowy i w jego sąsiedztwie;
  - 2) zakres ubezpieczenia obejmować będzie co najmniej wszelkie szkody i straty materialne, polegające na utracie, uszkodzeniu lub zniszczeniu mienia, powstałe na placu budowy na skutek: pożaru, uderzenia piorunu, eksplozji, katastrofy budowlanej, upadku statku powietrznego, awarii urządzeń lub instalacji obiektu, huraganu, gradu, zalania obiektu

- wodami opadowymi, obsunięcia się ziemi, jak również akcji ratunkowej prowadzonej w związku z wymienionymi zdarzeniami), a w części dotyczącej ubezpieczenia OC polisa będzie pokrywać odpowiedzialność cywilną wykonawcy (deliktowa i kontraktowa) za szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzeniem prac budowlano-montażowych wraz z ich następstwem w postaci utraconych korzyści;
- 3) suma gwarancyjna w części dotyczącej ryzyk budowlano-montażowych musi odpowiadać co najmniej 100 % wartości robót budowlanych określonych w kontrakcie;
  - 4) w części dotyczącej odpowiedzialności cywilnej suma gwarancyjna na jedno i wszystkie zdarzenia powinna odpowiadać co najmniej 100 % wartości robót budowlanych określonych w kontrakcie.
8. Ubezpieczonym w zakresie określonym w ust. 7 będzie Zamawiający.

## **§ 9** [Podwykonawcy i podmioty trzecie]

Wykonawca może tylko i wyłącznie za zgodą Zamawiającego zlecić podwykonawcom wykonanie części robót budowlanych, usług i dostaw stanowiących przedmiot Umowy, na zasadach określonych w niniejszej Umowie oraz Kodeksie Cywilnym (w szczególności w art. 647<sup>1</sup>).

## **§ 10** [Odbiór przedmiotu zamówienia]

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 2) odbiór częściowy;
  - 3) odbiór końcowy;
2. Zasady i warunki na jakich przebiegać będą odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu.
  - 1) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegają zakryciu.
  - 2) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.
  - 3) Odbiór robót dokonuje Inspektor nadzoru i Koordynator.
  - 4) Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem pocztą elektroniczną Koordynatora i Inspektora nadzoru.
  - 5) Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomienia o tym fakcie Koordynatora.
  - 6) Nieprzystąpienie przez Koordynatora i Inspektora nadzoru do odbioru zgłoszonego zakresu robót, upoważnia Wykonawcę do odbioru jednostronnego i kontynuacji prac.
  - 7) Jeżeli Wykonawca nie poinformował Koordynatora/inspektora nadzoru o zakończeniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, to zobowiązany będzie doprowadzić do stanu umożliwiającego przeprowadzenie odbioru, bez względu na związane z tym koszty.
  - 8) Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia Inspektor nadzoru i Koordynator na podstawie wymaganych dokumentów np. kompletu wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i uprzednimi ustaleniami.
3. Zasady i warunki na jakich przebiegać będzie odbiór częściowy.
  - 1) Wykonawca zobowiązany będzie niezwłocznie po upływie danego okresu rozliczeniowego, zgodnie z harmonogramem realizacyjnym, dokonać zgłoszenia o wykonaniu robót danej części, zwane dalej „Wnioskiem o odbiór częściowy”.
  - 2) Odbiór częściowy odbędzie się w terminie do 14 dni od otrzymania przez Zamawiającego *Wniosku o odbiór częściowy*, przy czym *Koordynator*, powiadomi pisemnie Wykonawcę o wyznaczonym terminie odbioru, wskazując jednocześnie osoby upoważnione przez Zamawiającego do dokonania czynności odbioru (zwane dalej Komisją odbiorową);

- 3) Załącznikami do *Wniosku o odbiór częściowy* będą wszelkie dokumenty związane z wykonanym zakresem robót (częścią robót), w szczególności odpowiednio do wykonanego zakresu:
    - a) wyszczególnione pełne pozycje kosztorysu ofertowego, odpowiadające zgłoszonemu do odbioru zakresowi robót i wartości wynagrodzenia,
    - b) protokoły odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
    - c) karty materiałowe – atesty wbudowanych materiałów,
    - d) protokoły badań i sprawdzeń,
    - e) dokumentacja zdjęciowa aktualnego stanu realizacji inwestycji (w formie elektronicznej);
    - f) protokoły odbioru i przekazania robót towarzyszących właścicielom infrastruktury terenu,
    - g) dokumenty potwierdzające rozliczenie się z podwykonawcami w tym protokoły odbiorów robót wykonanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców,
    - h) inne dokumenty;
  - 4) Inspektor nadzoru, w terminie 7 dni od otrzymania, dokona sprawdzenia *Wniosku o odbiór częściowy* oraz dokona jego akceptacji lub zgłosi zastrzeżenia w szczególności, jeżeli w jego ocenie jakość wykonania zgłoszonego etapu robót jest niezadawalająca lub do wniosku nie dołączono istotnych dokumentów, przy czym przed wykonaniem tej czynności przeprowadzi konsultacje z Koordynatorem.
  - 5) Kierownik budowy zobowiązany jest skorygować *Wniosek o odbiór częściowy* lub uzupełnić załączniki, uwzględniając zastrzeżenia *Inspektora nadzoru* i ponownie przedłożyć poprawiony *Wniosek*, celem jego zatwierdzenia.
  - 6) Zatwierdzony przez Inspektora nadzoru *Wniosek o odbiór częściowy* stanowi podstawę do przystąpienia do odbioru zgłoszonego zakresu robót
  - 7) Protokół odbioru częściowego sporządza się w dwóch egzemplarzach, dla Zamawiającego i Wykonawcy.
  - 8) Odbiór części robót protokołem częściowym nie ogranicza prawa do zakwestionowania przez Zamawiającego podczas odbioru końcowego prawidłowości, jakości lub kompletności wykonania tych robót.
4. Zasady i warunki na jakich przebiegać będzie odbiór końcowy.
- 1) Wykonawca po zakończeniu całości robót, stanowiących przedmiot Umowy, to jest po wykonaniu ostatniego lub ostatnich etapów zakresu Umowy, w terminie określonym w § 4 ust. 1 pkt 3 Umowy, powiadomi pisemnie Zamawiającego oraz dodatkowo pocztą elektroniczną Koordynatora o osiągnięciu gotowości do przeprowadzenia czynności końcowego przekazania całego przedmiotu Umowy (zwane dalej *Zgłoszeniem odbioru końcowego*), przy czym może to zrobić tylko i wyłącznie po uzyskaniu wpisu Inspektora nadzoru do dziennika budowy potwierdzającego wykonanie całego zakresu Umowy.
  - 2) Do *Zgłoszenia odbioru końcowego* Wykonawca zobowiązany jest załączyć operat odbioru końcowego zawierający wszelkie wymagane dokumenty, w tym pozwalające na ocenę kompletności i prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności odpowiednio:
    - a) dziennik budowy;
    - b) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą (w dwóch egzemplarzach);
    - c) dokumentację powykonawczą wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez Kierownika budowy, kierownika robót i Inspektora nadzoru (w dwóch egzemplarzach – oryginał i kopia);
    - d) certyfikaty, deklaracje zgodności, atesty, aprobaty techniczne świadectwa jakości na wykorzystane w przedmiotowej robocie materiały, produkty i urządzenia,
    - e) protokoły odbiorów technicznych,
    - f) protokół z przeprowadzenia prób i sprawdzeń oraz protokół przekazania drewna ze ścinki,



- g) protokół z odbioru wykonanego zakresu robót Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
  - h) oświadczenie kierownika budowy w trybie art. 57 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego.
5. Niewykonanie całego zakresu Umowy, brak potwierdzenia zakończeniu robót w dzienniku budowy przez Inspektora nadzoru lub przedłożenie niekompletnego zgłoszenia (to jest niezawierającego wszystkich wymaganych dokumentów), spowoduje nieprzyjęcie przez Zamawiającego *Zgłoszenia o odbiór końcowy* z wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z tego faktu, łącznie z rozpoczęciem naliczana kar umownych, jeżeli nastąpi przekroczenie terminu zgłoszenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 3 Umowy.
  6. Odbiór końcowy odbędzie w terminie do 14 dni od otrzymania przez Zamawiającego *Wniosku o odbiór końcowy*, przy czym *Koordinator*, powiadomi pisemnie Wykonawcę o wyznaczonym terminie odbioru, wskazując jednocześnie osoby upoważnione przez Zamawiającego do dokonania czynności odbioru (zwane dalej Komisją odbiorową).
  7. Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości, przy czym całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Kierownika budowy wpisem do dziennika budowy, potwierdzonym przez Inspektora nadzoru;
  8. Odbioru końcowego robót dokona Komisja odbiorowa w obecności przedstawicieli Wykonawcy, w tym Kierownika budowy, kierownika robót, dokonując ich oceny na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, oględzin oraz zgodności wykonania robót z ZO, dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną. W toku odbioru końcowego robót Komisja odbiorowa zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych;
  9. Jeżeli Komisja odbiorowa stwierdzi, że przedmiot Umowy posiada braki (rozumiane jako wady, usterki, bądź nie wykonanie całego zakresu przedmiotu Umowy lub też nie przedłożenie przez Wykonawcę do odbioru końcowego wszystkich wymaganych dokumentów) to:
    - 1) jeżeli braki stwierdzone przez Komisję odbiorową nadają się do usunięcia, Wykonawca winien przystąpić do ich usunięcia, a po ich usunięciu raz jeszcze dokonać zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, a Zamawiający wyznaczy nowy termin odbioru (na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, przy czym w przypadku, gdy czas niezbędny do usunięcia braków nie umożliwił Wykonawcy dotrzymania terminu, o którym mowa § 4 ust. 1 pkt 3 Umowy, biorący udział w odbiorze przedstawiciele Stron, uzgadniają czas na ich usunięcie, jednak nie dłuższy niż 21 dni);
    - 2) jeżeli Komisja odbiorowa stwierdzi, że przedmiot umowy posiada braki nienadające się do usunięcia, lecz umożliwiające jego użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, to Zamawiającemu przysługuje prawo odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia;
    - 3) jeżeli Komisja odbiorowa stwierdzi, że przedmiot umowy posiada braki nienadające się do usunięcia i uniemożliwiające jego użytkowanie zgodne z przeznaczeniem to Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca. Zamawiającemu w takim przypadku przysługiwać będą kary umowne zgodnie odpowiednim zapisem § 12 Umowy oraz ewentualnie odszkodowanie uzupełniające, zgodnie § 13 Umowy.
  10. Po przeprowadzeniu czynności odbioru końcowego, zostanie sporządzony i podpisany odpowiedni protokół odbioru końcowego.

## **§ 11** [Warunki gwarancyjne]

1. Wykonawca zobowiązany będzie udzielić po wykonaniu całości robót budowlanych gwarancji jakości na warunkach opisanych w ust. 2-5.
2. Gwarancja obejmie jakość wykonania oraz jakość zastosowanych materiałów, surowców i wyrobów, jak również zobowiązanie Wykonawcy do uczestniczenia w przeglądach okresowych

- i odbiorze ostatecznym w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.
3. Okres udzielonej gwarancji wynosi 24 miesiące.
  4. Przedmiotowa gwarancja będzie stanowić w szczególności, że:
    - 1) termin gwarancji zaczyna biec od momentu podpisania protokołu odbioru końcowego zadania,
    - 2) Wykonawca nie będzie mógł odmówić usunięcia wad na swój koszt, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,
    - 3) Zamawiający, pisemnie powiadomi Wykonawcę, o wykryciu wad i zaprosi Wykonawcę z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem na oględziny,
    - 4) termin usunięcia przez Wykonawcę wad zostanie wyznaczony przez Zamawiającego, po konsultacjach z przedstawicielem Wykonawcy, przy czym w przypadkach szczególnych termin ten może zostać przez Zamawiającego wydłużony, na pisemny wniosek Wykonawcy, złożony przed upływem tego terminu i zawierający szczegółowe uzasadnienie (wnioski złożone po terminie nie będą przez Zamawiającego rozpatrywane),
    - 5) za nieterminowe usunięcie wad, wykonawca zobowiązany będzie zapłacić karę pieniężną w wysokości 100,00 zł, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
  5. Wykonawca najpóźniej w dniu odbioru końcowego zamówienia prześle Zamawiającemu dokument gwarancyjny, zgodny z wszystkimi warunkami określonymi w niniejszym rozdziale.
  6. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień wynikających z przepisów o rękojmi za wady.
  7. Strony uzgadniają, że okres rękojmi za wady jest równy okresowi zaoferowanej gwarancji jakości.

## **§ 12** *[Kary umowne, odstąpienie od Umowy]*

1. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu wynikającego z zapisu § 4 ust. 1 pkt 1 bądź pkt 3 lub terminu na usunięcie przyczyn odmowy przyjęcia, o których mowa w § 9 ust. 1 Umowy, Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę pieniężną w wysokości ... zł (0,5 % wynagrodzenia netto) za każdy dzień zwłoki.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę pieniężną w wysokości ... zł (20 % wynagrodzenia netto) w przypadku odstąpienia od umowy którejkolwiek ze stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę pieniężną w wysokości ... zł (20 % wynagrodzenia netto) w przypadku odstąpienia od umowy którejkolwiek ze stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy oraz Wykonawca może żądać od Zamawiającego z wszystkich tytułów przewidzianych w Umowie, wynosi 25 % wynagrodzenia ofertowego brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy.
5. Stronom umowy przysługuje prawo natychmiastowego odstąpienia od umowy, w przypadku nierealizowania przez którąkolwiek ze Stron postanowień niniejszej umowy, a w szczególności niezgodnej z umową realizacją zadania.
6. W sytuacjach, o których mowa w ust. 5, mają zastosowanie odpowiednie zapisy ust. 2 i 3 oraz § 14.

## **§ 13** *[Odszkodowania uzupełniające]*

W przypadku poniesienia szkody przewyższającej wysokość kar umownych, każda ze Stron umowy może żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

**§ 14** *[Postanowienia końcowe]*

1. Zmiany treści Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Każdą zmianę swego adresu strony zobowiązują się zgłosić w terminie 7 dni od daty takiej zmiany. W przypadku niepowiadomienia o zajściu takiego zdarzenia strony uznają, że doręczenie wszelkiej korespondencji na podany ostatnio adres wywołuje skutek doręczenia.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny.
4. Wszelkie spory wynikające z realizacji Umowy rozstrzygać będzie właściwy dla Zamawiającego Sąd Powszechny.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej Stron Umowy.

---

**(Zamawiający)**

---

**(Wykonawca)**