

***SPECYFIKACJA  
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA***

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na:

***„Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń hali magazynowej na pomieszczenia magazynowo-usługowo-biurowe wraz z termomodernizacją oraz koniecznymi pracami budowlanymi, przy ul. Fabrycznej 2 w Tychach”***

zatwierdził:

Janusz Michałek

Prezes Zarządu

(...)



Katowice, dnia 22.06..... 2018 roku

## Spis treści

### Rozdział I

1. Nazwa i adres Zamawiającego
2. Tryb udzielenia zamówienia
3. Opis przedmiotu zamówienia
4. Termin i miejsce realizacji zamówienia
5. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków
6. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie Wykonawca winien dostarczyć w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu
7. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami
8. Wymagania dotyczące wadium
9. Termin związania ofertą
10. Opis sposobu przygotowania oferty
11. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert
12. Opis sposobu obliczenia ceny
13. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert
14. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego
15. Wymagania dotyczące należytego zabezpieczenia umowy
16. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego
17. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia
18. Dodatkowe postanowienia specyfikacji istotnych warunków zamówienia
19. Postanowienia końcowe

## Rozdział II

### Załączniki do SIWZ

1. Formularz ofertowy
2. Oświadczenie składane na podstawie art. 25 a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych stanowiące wstępne potwierdzenie braku podstaw do wykluczenia
3. Oświadczenie składane na podstawie art. 25 a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych stanowiące wstępne potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu
4. Zobowiązanie podmiotów trzecich
5. Dokument potwierdzający wniesienie wadium
6. Projekt umowy
7. Oświadczenie o przynależności do grupy kapitałowej
8. Wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich 3 lat
9. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia
10. Oświadczenie o zapoznaniu się z dokumentacją dotyczącą inwestycji i uznaniu jej za wystarczającą do realizacji przedmiotu zamówienia
11. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej
12. Zaświadczenie naczelnika Urzędu Skarbowego
13. Zaświadczenie ZUS/KRUS
14. Informacja z KRK w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 13-14
15. Informacja z KRK w zakresie określonym w art. 24 ust 1 pkt 21
16. Dokumenty potwierdzające, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną określoną przez Zamawiającego
17. Informacja banku, w którym Wykonawca posiada rachunek
18. Wykaz części zamówienia powierzonych do wykonania podwykonawcom.

## Rozdział I

### 1. Nazwa oraz adres Zamawiającego

Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna Spółka Akcyjna  
ul. Wojewódzka 42  
40-026 Katowice  
tel. 32 217 47 74  
NIP 954-13-00-712

### 2. Tryb udzielania zamówienia

- 2.1. Niniejsze postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1579 ze zm.)
- 2.2. W zakresie nieuregulowanym niniejszą specyfikacją istotnych warunków zamówienia, zwaną dalej SIWZ, zastosowanie mają przepisy ustawy.
- 2.3. Wartość zamówienia nie przekracza kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy.

### 3. Opis przedmiotu zamówienia

- 3.1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane.
- 3.2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty został w dokumentacji projektowej pt. „Dokumentacja projektowo-kosztorysowa zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń hali magazynowej na pomieszczenia magazynowo-usługowo-biurowe wraz z termomodernizacją oraz koniecznymi pracami budowlanymi”, stanowiącej załącznik do niniejszej specyfikacji.
- 3.3. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować zamówienie na warunkach i zasadach opisanych w projekcie umowy, stanowiącym załącznik nr 6 do niniejszej SIWZ.
- 3.4. Wspólny Słownik Zamówień CPV:

Y020-9	modernizacja
45000000-7	roboty budowlane
45111300-1	roboty rozbiórkowe
45200000-9	roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45211341-1	malowanie pomieszczeń
45260000-7	roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45261000-4	wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
45262000-1	specjalne roboty budowlane inne niż dachowe
45300000-0	roboty instalacyjne w budynkach
45310000-3	roboty instalacyjne elektryczne
45311000-0	roboty z zakresu okablowania
45315700-5	instalowanie stacji rozdzielczych



45320000-6	roboty izolacyjne
45330000-9	roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
45400000-1	roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45410000-4	tynkowanie
45420000-7	roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
45430000-0	pokrywanie podłóg i ścian
45440000-3	roboty malarskie i szklarskie
45450000-6	roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe
45453000-7	renowacja elewacji z cegły

**UWAGA:** Instalacja grzewcza w budynku musi zostać uruchomiona przed rozpoczęciem sezonu grzewczego.

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

Umowa na wykonanie przedmiotu zamówienia opisanego w pkt 3 SIWZ zostanie zawarta na okres 18 tygodni, licząc od daty jej podpisania.

#### **5. Warunki udziału w postępowaniu**

5.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:

5.1.1. nie podlegają wykluczeniu,

5.1.2. spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące sytuacji ekonomicznej lub finansowej – wykażą, że

a) posiadają ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia; kwota limitu odpowiedzialności za jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia nie może być niższa niż 2.500.000,00 zł (słownie: dwa miliony tysięcy 00/100),

b) dysponują środkami finansowymi lub zdolnością kredytową w łącznej wysokości co najmniej 1.500.000,00 zł (słownie: jeden milion pięćset tysięcy 00/100); wykonawca zobowiązany jest wykazać się dobrą sytuacją finansową rozumianą jako udokumentowania możliwości dysponowania środkami finansowymi lub zdolnością kredytową w wysokości łącznej co najmniej 1.500.000,00 zł (słownie: jeden milion pięćset tysięcy 00/100).

Powyższy warunek musi zostać spełniony łącznie, tj. lit. a) i lit. b).

5.1.3. spełniają warunki zdolności technicznej lub zawodowej – wykonawca spełni warunek, jeżeli wykaże, że:

a) wykonał, w ciągu ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej 3 roboty budowlane o charakterze podobnym do niniejszego zamówienia, o wartości nie mniejszej niż 2.500.000,00 PLN netto każda,

b) zatrudnia osoby posiadające wiedzę, kwalifikacje i uprawnienia w zakresie wymaganym do realizacji zamówienia.

- 5.2. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia warunki, o których mowa w pkt 5.1.2. SIWZ zostaną spełnione wyłącznie jeżeli:
- a) przynajmniej jeden z wykonawców spełni warunek opisany w punkcie 5.1.2. – łącznie ppkt a) i b),
  - b) przynajmniej jeden z wykonawców spełni warunek opisany w punkcie 5.1.3. lit. a),
  - c) wykonawcy łącznie spełniają warunek opisany w punkcie 5.1.3. lit. b).
- 5.3. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
- 5.4. Wykonawca może, w celu potwierdzenia spełniania warunków, o których mowa w pkt 5.1. SIWZ, polegać na zdolnościach technicznych, zawodowych, sytuacji finansowej, ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków prawnych,
- 5.5. W odniesieniu do warunków dotyczących doświadczenia, wykonawcy mogą polegać na zdolnościach innych podmiotów, jeśli podmioty te zrealizują usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane,
- 5.6. Wykonawca, który polega na sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, odpowiada solidarnie z podmiotem, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, za szkodę poniesioną przez Zamawiającego, powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba, że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy,
- 5.7. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, musi udowodnić Zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia,
- 5.8. Zamawiający wykluczy z przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wykonawców, którzy:
- 5.8.1. nie wykazali spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt 5 SIWZ,
  - 5.8.2. którzy nie wykażą, że nie zachodzą wobec nich przesłanki określone w art. 24 ust. 1 pkt 13 – 23 ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - 5.8.3. wobec których zachodzą przesłanki określone w art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 5.9. Zamawiający dopuszcza możliwość powierzenia części zamówienia podwykonawcom.

## **6. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw do wykluczenia**

- 6.1. aktualne, na dzień składania ofert, oświadczenia, o których mowa w punkcie nr 2 i 3 wykazu załączników do SIWZ, t.j. oświadczenie składane na podstawie art. 25 a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, stanowiące wstępne potwierdzenie braku podstaw do wykluczenia oraz oświadczenie składane na podstawie art. 25 a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, stanowiące wstępne potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu,

- 6.2. w przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców, oświadczenia o których mowa w pkt 2 i pkt 3 wykazu załączników do SIWZ, składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie; oświadczenia mają potwierdzać spełnianie warunków udziału w postępowaniu, brak podstaw wykluczenia w zakresie, w którym każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu i brak podstaw wykluczenia,
- 6.3. Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia oraz spełnienia, w zakresie w jakim powołuje się na ich zasoby, warunków udziału w postępowaniu zamieszcza informacje o tych podmiotach w oświadczeniach, o których mowa w pkt 2 i pkt 3 wykazu załączników do SIWZ,
- 6.4. Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów przedkłada zobowiązanie do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia, o których mowa w pkt 4 wykazu załączników do SIWZ – jeżeli Wykonawca polega na zasobach lub sytuacji podmiotu trzeciego,
- 6.5. dokument potwierdzający wniesienie wadium,
- 6.6. wykaz części zamówienia, powierzonych do wykonania podwykonawcom.
- 6.7. **Wykonawca, którego oferta zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w przedmiotowym postępowaniu, w celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia, na wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni, złoży aktualne na dzień złożenia, następujące dokumenty lub oświadczenia:**
  - 6.7.1. odpis z właściwego rejestru lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu potwierdzenia braku podstaw do wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy,
  - 6.7.2. zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego, potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, lub innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
  - 6.7.3. zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, lub innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
  - 6.7.4. informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 13, 14 i 21 ustawy PZP, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,

- 6.7.5. listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, wraz z oświadczeniem o przynależności bądź braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej – o treści zgodnej ze wzorem zamieszczonym w rozdziale II pkt 9 SIWZ,
  - 6.7.6. dokumenty potwierdzające, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną określoną przez Zamawiającego,
  - 6.7.7. informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy, w okresie nie wcześniejszym niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu,
  - 6.7.8. wykaz 3. robót budowlanych, wykonanych w okresie ostatnich 3. lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w całym okresie prowadzenia działalności, odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym, stanowiącym przedmiot zamówienia (tj. przestrzeni magazynowo-usługowo-biurowej, o wartości powyżej 2.500.000,00 PLN), z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentów potwierdzających, że roboty te zostały wykonane należyście - o treści zgodnej ze wzorem zamieszczonym w rozdziale II pkt 9 SIWZ,
  - 6.7.9. wykaz osób, o których mowa w części 5.1.3, lit. „b”, wraz z udokumentowaniem posiadanych przez nich kwalifikacji i uprawnień w zakresie wymaganym do realizacji zamówienia,
  - 6.7.10. oświadczenie o zapoznaniu się z dokumentacją projektową i uznaniu jej za wystarczającą do realizacji przedmiotu zamówienia - o treści zgodnej ze wzorem zamieszczonym w SIWZ,
  - 6.7.11. zaparafowany wzór umowy.
- 6.8. W celu oceny czy wykonawca polegając na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów na zasadach określonych w art. 22a ustawy, będzie dysponował niezbędnymi zasobami w stopniu umożliwiającym należyte wykonanie zamówienia oraz oceny, czy stosunek łączący wykonawcę z tymi podmiotami gwarantuje rzeczywisty dostęp do ich zasobów, zamawiający będzie żądał dokumentów, które określają w szczególności:
- 6.8.1. zakres dostępnych wykonawcy zasobów innego podmiotu,
  - 6.8.2. sposób wykorzystania innego podmiotu przez wykonawcę przy realizacji zamówienia,
  - 6.8.3. zakres i okres udziału innego podmiotu przy realizacji zamówienia,
  - 6.8.4. czy podmiot, na którego zdolnościach polega wykonawca, w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących kwalifikacji zawodowych i doświadczenia, zrealizuje usługi, których wskazane zdolności dotyczą.
- 6.9. Jeżeli wykonawca nie złoży oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, lub innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, oświadczenia lub dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez Zamawiającego wątpliwości, Zamawiający wezwie wykonawcę do ich złożenia, uzupełnienia, poprawienia, w terminie przez siebie wskazanym, chyba, że pomimo ich złożenia oferta wykonawcy podlegałaby odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.



- 6.10. Jeżeli wykazy oświadczenia lub inne złożone przez Wykonawcę dokumenty będą budzić wątpliwości Zamawiającego, może on zwrócić się bezpośrednio do właściwego podmiotu, na rzecz którego usługi były wykonane o dodatkowe informacje lub dokumenty w tym zakresie.
- 6.11. W zakresie nie uregulowanym SIWZ, zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 27 lipca 2016 roku, w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia (Dz. U. z 2016 r., poz. 1126).

## **7. Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami**

- 7.1. Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje zamawiający oraz wykonawcy przekazują drogą elektroniczną, z wyjątkiem oferty, umowy oraz oświadczeń i dokumentów wymienionych w pkt 6 SIWZ ( również w przypadku ich złożenia w wyniku wezwania, o którym mowa w art. 26 ust. 3 ustawy), dla których ustawa przewiduje wyłącznie formę pisemną.
- 7.2. Każda ze stron, na żądanie drugiej, niezwłocznie potwierdza fakt otrzymania korespondencji. W przypadku braku potwierdzenia otrzymania wiadomości przez wykonawcę, zamawiający domniema, że wiadomość wysłana przez zamawiającego na adres poczty elektronicznej podany przez wykonawcę, zostało mu doręczone w sposób umożliwiający zapoznanie się z treścią pisma.
- 7.3. Zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje przekazywane przez wykonawców należy przysyłać na adres [m\\_pachucki@ksse.com.pl](mailto:m_pachucki@ksse.com.pl) (z kopią do [blapczynska@ksse.com.pl](mailto:blapczynska@ksse.com.pl) , [awielek@ksse.com.pl](mailto:awielek@ksse.com.pl) ).
- 7.4. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ.
- 7.5. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynie do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa terminu składania ofert, zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert (art. 38 ust. 1 pkt 3 ustawy). Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynie po upływie terminu, o którym mowa powyżej, lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania. Zamawiający zamieści wyjaśnienia na stronie internetowej, na której udostępniono SIWZ.
- 7.6. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt 7.5 SIWZ.
- 7.7. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią SIWZ a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie zamawiającego.
- 7.8. Zamawiający nie przewiduje zwołania zebrania wykonawców.
- 7.9. Zamawiający, w uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert, zmieni treść SIWZ. Dokonaną zmianę treści specyfikacji zamawiający udostępni na stronie internetowej.
- 7.10. Zamawiający przedłuży termin składania ofert, jeżeli w wyniku modyfikacji treści SIWZ niezbędny będzie czas na wprowadzenie zmian w ofertach i o jego przedłużeniu

zawiadomi poprzez zamieszczenie informacji na stronie internetowej, na której umieszczono SIWZ.

7.11. Osobami upoważnionymi do kontaktu z wykonawcami są:

- a) Beata Łapczyńska – 32 217-07-05, 506-384-664 – w sprawach przedmiotu zamówienia,
- b) Mirosław Pachucki – 32 251-07-36, 512-125-166 – w sprawach proceduralnych,
- c) Adam Wielek – 32 217-47-74, 694-463-949 – w sprawach przedmiotu zamówienia

7.12. Zamawiający dopuszcza przeprowadzenie wizji lokalnej, w celu umożliwienia wykonawcom zapoznania się z warunkami związanymi z wykonaniem robót budowlanych, będących przedmiotem przetargu oraz skalkulowania oferty, po uprzednim umówieniu z Panem Adamem Wielkiem.

## **8. Wymagania dotyczące wadium**

- 8.1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości 75.000,00 PLN (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy).
- 8.2. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert.
- 8.3. Nie wniesienie wadium w wymaganym terminie spowoduje odrzucenie oferty wykonawcy, zgodnie z art. 89 ust. 1 pkt 7b ustawy.
- 8.4. Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach:
  - a) pieniądzu,
  - b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem 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 1240).
- 8.5. Wadium wniesione w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy zamawiającego nr 09 1910 1048 2501 9911 2936 0001. W tytule należy wpisać „*wadium – Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń hali magazynowej na pomieszczenia magazynowo-usługowo-biurowe wraz z termomodernizacją oraz koniecznymi pracami budowlanymi, przy ul. Fabrycznej 2 w Tychach*” Za skuteczne wniesienie wadium w pieniądzu, Zamawiający uzna wadium, które znajdzie się na w/w rachunku bankowym Zamawiającego przed upływem terminu składania ofert. Za moment wniesienia wadium uważa się zaksięgowanie wymaganej kwoty na wskazanym wyżej rachunku.
- 8.6. Dokument potwierdzający dokonanie przelewu wadium, w przypadku wniesienia wadium w formie pieniężnej, wykonawca winien dołączyć do oferty; w przypadku wniesienia wadium w formie innej niż pieniężna, wykonawca winien dołączyć do oferty oryginał dokumentu.
- 8.7. Z treści gwarancji (poręczenia) złożonego przez wykonawcę winno wynikać bezwarunkowe, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez zamawiającego w terminie związania ofertą, zobowiązanie gwaranta do wypłaty zamawiającemu pełnej kwoty wadium, w okolicznościach określonych w art. 46 ust. 4a i 5 ustawy.

- 8.8. Termin ważności wadium wynosi co najmniej 30 dni od terminu składania ofert. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się wraz z upływem ostatecznego terminu składania ofert.
- 8.9. Okoliczności i zasady zwrotu wadium oraz jego zatrzymania określają postanowienia art. 46 ustawy.

## **9. Termin związania ofertą**

- 9.1. Wykonawca jest związany ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
- 9.2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym, że zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.
- 9.3. Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie terminu związania ofertą nie powoduje utraty wadium.
- 9.4. Przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą. Jeżeli przedłużenie terminu związania ofertą dokonywane jest po wyborze oferty najkorzystniejszej, obowiązek wniesienia nowego wadium lub jego przedłużenia dotyczy jedynie wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

## **10. Opis sposobu przygotowania oferty**

- 10.1. Oferta musi obejmować całość zamówienia i być sporządzona w oparciu o niniejszą SIWZ.
- 10.2. Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę. Koszty opracowania i dostarczenia oferty obciążają wyłącznie wykonawcę, niezależnie od wyniku postępowania. Wykonawca winien zapoznać się z całością SIWZ oraz wszystkimi załącznikami do SIWZ.
- 10.3. W przypadku złożenia, przez kilka podmiotów, oferty wspólnej, podmioty te ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania.
- 10.4. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie winni złożyć, wraz z ofertą, dokument o ustanowieniu przez nich pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu, albo do reprezentowania ich w postępowaniu i do zawarcia umowy o udzielenie przedmiotowego zamówienia:
- 10.4.1. w przypadku spółki cywilnej – pisemne pełnomocnictwo uprawniające jednego ze współników do występowania w imieniu wszystkich współników w przeprowadzanym postępowaniu i o udzielenie zamówienia publicznego,
  - 10.4.2. w przypadku konsorcjum – informacje o wszystkich podmiotach wchodzących w skład konsorcjum oraz załączyć dokument, w którym wszyscy wykonawcy wchodzący w skład konsorcjum ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania podmiotów w przedmiotowym postępowaniu lub do reprezentowania podmiotów



w postępowaniu i do zawarcia umowy o udzielenie przedmiotowego zamówienia.

- 10.5. Wspólnicy spółki cywilnej są traktowani jak wykonawcy składający ofertę wspólną i mają do nich zastosowanie zasady określone dla wykonawcy składającego ofertę wspólną.
- 10.6. W przypadku kiedy ofertę składa kilka podmiotów, oferta winna spełniać następujące warunki:
  - 10.6.1. najpóźniej w dniu zawarcia umowy z wykonawcą, któremu zamawiający udzielił przedmiotowego zamówienia publicznego, winna być przedłożona kopia umowy przedwstępnej lub inny dokument, potwierdzający zawarcie konsorcjum/spółki cywilnej, podpisany przez wszystkich partnerów, zawierające co najmniej:
    - 10.6.1.1. zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego, obejmującego swoim zakresem realizację przedmiotu zamówienia,
    - 10.6.1.2. określenie zakresu działania poszczególnych stron umowy,
    - 10.6.1.3. czas obowiązywania umowy, który nie może być krótszy niż okres obejmujący realizację zamówienia,
  - 10.6.2. oferta winna być podpisana przez każdego partnera lub jego upoważnionego przedstawiciela,
  - 10.6.3. upoważnienie do pełnienia funkcji przedstawiciela/partnera wiodącego wymaga podpisu prawnie upoważnionych przedstawicieli każdego z partnerów; należy załączyć je do oferty,
  - 10.6.4. przedstawiciel/partner wiodący winien być upoważniony do zaciągania zobowiązań i płatności w imieniu każdego na rzecz każdego z partnerów oraz do wyłącznego występowania w realizacji kontraktu; do oferty należy załączyć oświadczenie,
  - 10.6.5. podmioty występujące wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań,
  - 10.6.6. wszelka korespondencja dokonywana będzie wyłącznie z wykonawcą występującym jako pełnomocnik pozostałych.
- 10.7. Oferta oraz załączniki i oświadczenia winny być sporządzone na formularzach Zamawiającego, które stanowią załączniki do SIWZ, oraz zgodnie z wymaganiami SIWZ i ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 10.8. Oferta winna spełniać następujące wymogi:
  - 10.8.1. ma zostać złożona, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej,
  - 10.8.2. ma zostać sporządzona w języku polskim,
  - 10.8.3. oferta wraz z załącznikami musi zostać podpisana przez osobę bądź osoby upoważnione do reprezentowania wykonawcy, ( w przypadku podpisania oferty oraz poświadczenia za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osobę niewymienioną w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) wykonawcy, do oferty należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo w oryginale lub kopii poświadczonej notarialnie,
  - 10.8.4. wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą zostać parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę uprawnioną do podpisania oferty,
  - 10.8.5. w przypadku gdy wykonawca jako załącznik do oferty dołącza kopię wymaganego dokumentu, kopia ta winna być poświadczona przez wykonawcę za



zgodność z oryginałem, tj. posiadać adnotację np. „za zgodność z oryginałem” i opatrzona odręcznym podpisem osoby uprawnionej oraz imienną pieczętą.

- 10.9. Oferta powinna być opakowana w taki sposób, aby nie można było zapoznać się z jej treścią do czasu otwarcia ofert, tj. w nieprzejrzywej, zamkniętej kopercie lub opakowaniu. Koperta (opakowanie) powinna być zaadresowana:

Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.  
Podstrefa Tyska  
ul. Fabryczna 2  
43-100 Tychy

i opatrzona napisem:

Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., ul. Wojewódzka 42, 40-026 Katowice  
oraz oznaczona hasłem:

*„miana sposobu użytkowania pomieszczeń hali magazynowej na pomieszczenia magazynowo-usługowo-biurowe wraz z termomodernizacją oraz koniecznymi pracami budowlanymi, przy ul. Fabrycznej 2 w Tychach”* – nie otwierać przed godziną 10<sup>00</sup> w dniu **25.07.2018 r.**

- 10.10. Kopertę (opakowanie) należy zaopatrzyć w adres zwrotny wykonawcy, umożliwiający odesłanie oferty uszkodzonej lub złożonej po wyznaczonym terminie składania. Oferta uszkodzona nie podlega rozpatrzeniu.
- 10.11. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać złożoną przez siebie ofertę, pod warunkiem, że zamawiający otrzyma (przed terminem składania ofert) ofertę zamienną, w zamkniętej kopercie (opakowaniu), oznaczonej napisem „zmiana”, lub powiadomienie o wycofaniu oferty.
- 10.12. Oferta, której treść nie będzie odpowiadać treści SIWZ, z zastrzeżeniem art. 87 ust. 2 pkt. 3 ustawy zostanie odrzucona (art. 89 ust. 1 pkt. 2 ustawy). Wszelkie niejasności i obiekcje dotyczące treści zapisów w SIWZ należy zatem wyjaśnić z zamawiającym przed terminem składania ofert, w trybie przewidzianym w pkt. 7 niniejszej SIWZ.

## 11. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

- 11.1. Oferty należy składać w biurze Centrum Zarządzania Nieruchomością Podstrefy Tyskiej, ul. Fabryczna 2, w Tychach.

**11.2. Termin składania ofert upływa dnia 25.07.2018, do godziny 9<sup>30</sup>.**

- 11.3. Oferty złożone po wyznaczonym terminie składania ofert zostaną zwrócone wykonawcom bez otwierania.

- 11.4. Oferty nadesłane pocztą zostaną przyjęte pod warunkiem dostarczenia ich przez pocztę w określonym wyżej terminie.

- 11.5. Oferty, które zostaną dostarczone do zamawiającego w stanie uszkodzonym, tj. wskazującym na możliwość dokonania podmiany zawartości oferty, nie zostaną dopuszczone do postępowania i zostaną zwrócone wykonawcy z adnotacją o treści: „ofertę otrzymano w stanie uszkodzonym – nie podlega rozpatrzeniu”.

- 11.6. Publiczne otwarcie ofert przez Komisję przetargową nastąpi dnia 25.07.2018 r., o godz. 10<sup>00</sup> w siedzibie Katowickiej SSE S.A., Podstrefy Tyskiej, ul. Fabryczna 2, w Tychach.**

- 11.7. Otwarcie ofert jest jawne.

- 11.8. W przypadku złożenia oferty zamiennej oferta pierwotna zostanie wycofana bez otwierania i zostanie zwrócona wykonawcy po zamknięciu części „publiczne badanie ofert”.
- 11.9. Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający poda kwotę jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- 11.10. Podczas otwarcia ofert zamawiający poda nazwy oraz adresy wykonawców oraz informacje dotyczące ceny.
- 11.11. W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie negocjacji dotyczących złożonych ofert oraz dokonywanie jakiegokolwiek zmiany w jej treści (art. 87 ust 1 ustawy).
- 11.12. Zamawiający poprawi w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie, omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek oraz inne omyłki polegające na niezgodności oferty z SIWZ, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
- 11.13. Niezwłocznie po otwarciu ofert zamawiający zamieści na stronie internetowej [www.ksse.com.pl](http://www.ksse.com.pl) informacje dotyczące:
  - 11.13.1. kwoty jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
  - 11.13.2. firm oraz adresów wykonawców, którzy złożyli oferty w terminie,
  - 11.13.3. ceny, terminu wykonania zamówienia zawartych w ofertach.

## 12. Opis sposobu obliczenia ceny

- 12.1. Wykonawca określa cenę realizacji zamówienia w Formularzu ofertowym, sporządzonym wg wzoru stanowiącego załącznik do SIWZ.
- 12.2. Cena ofertowa winna uwzględniać wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz projektem umowy, które stanowią załączniki do SIWZ.
- 12.3. Cena oferty winna być podana w złotych polskich, liczbowo, winna zawierać cenę netto, stawkę podatku VAT, kwotę podatku VAT, cenę brutto – przedstawioną cyfrowo i słownie (załącznik nr 1 do niniejszego SIWZ).
- 12.4. Cena musi być podana i wyliczona w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku (zasada zaokrąglenia: końcówka poniżej 0,5 grosza – należy końcówkę pominąć, końcówkę od 0,5 grosza – należy zaokrąglić do 1 grosza).
- 12.5. Cena ofertowa nie może być dowolnie deklarowaną wielkością pieniężną, lecz musi wynikać z przeprowadzonego rachunku kosztów.
- 12.6. Jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłby do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, zamawiający w celu oceny takiej oferty do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami. **Wykonawca, składając ofertę, informuje Zamawiającego czy wybór oferty będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie do jego powstania, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku**

**13. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert**

13.1. Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę na podstawie następujących kryteriów oceny ofert:

Nr:	Nazwa kryterium:	Waga:
1.	cena	75 %
2.	okres gwarancji jakości na wykonane roboty ponad założony obligatoryjny okres gwarancji 96 miesięcy	10 %
3.	termin realizacji	15%

13.2. Oferty oceniane zostaną punktowo. W trakcie oceny ofert, kolejno rozpatrywanym i ocenianym ofertom, przyznane zostaną punkty za powyższe kryteria. W celu wyboru najkorzystniejszej oferty, w nawiązaniu do w/w kryteriów, Zamawiający będzie się posługiwał następującym wzorem:

W - wskaźnik oceny oferty

$$W = C + G + T$$

C - liczba punktów przyznana za spełnienie kryterium 1

G – liczba punktów przyznana za spełnienie kryterium 2

T – liczba punktów przyznana za spełnienie kryterium 3.

13.3. Do oceny poszczególnych ofert w zakresie kryterium 1 – cena – zastosowana zostanie metoda polegająca na porównaniu ceny badanej oferty z ofertą najtańszą spośród cen przedstawionych przez tych wykonawców, których oferty zostały dopuszczone do oceny i spełniają warunki określone w zaproszeniu.

Za cenę oferty przyjmuje się wartość netto podaną w formularzu ofertowym.

Punkty w tym kryterium zostaną liczone wg wzoru:

$$C = (C_n / C_b) \times 75$$

Gdzie:

$C_n$  – najniższa cena ofertowa netto spośród ocenianych ofert



$C_b$  – cena netto badanej oferty

75 – waga kryterium

- 13.4. Liczba punktów w kryterium 2 – okres gwarancji jakości na wykonane roboty – zostanie obliczona w następujący sposób: zamawiający przyzna wykonawcy 2 punkty za każde wydłużenie o 1 rok w stosunku do minimalnej gwarancji wynoszącej 96 miesięcy (8 lat). Maksymalna ilość przyznanych w tym kryterium punktów wynosi 8 punktów i otrzyma ją wykonawca oferujący 156 miesięcy (13 lat) gwarancji (lub więcej). Wykonawca deklarujący okres gwarancji wynoszący 96 miesięcy, od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót, otrzyma 0 punktów w kryterium 2.
- 13.5. Liczba punktów w kryterium 3 – termin realizacji – zostanie obliczona w następujący sposób: zamawiający przyzna wykonawcy 3 punkty za każde skrócenie, o pełny tydzień kalendarzowy, terminu realizacji zamówienia w stosunku do maksymalnego terminu realizacji, określonego przez zamawiającego, wynoszącego 18 tygodni kalendarzowych (4 miesiące). Maksymalna ilość punktów w tym kryterium wynosi 15 punktów i otrzyma ją wykonawca oferujący 13-tygodniowy lub krótszy termin realizacji całości przedmiotu zamówienia. Wykonawca deklarujący realizację całości przedmiotu zamówienia w terminie 18 tygodni od dnia podpisania umowy, otrzyma 0 punktów w kryterium 3.
- 13.6. Punkty wynikające z algorytmu matematycznego, uzyskane przez wykonawcę, zostaną zaokrąglone, zgodnie z zasadami matematycznymi, do dwóch miejsc po przecinku.
- 13.7. Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, którego oferta jest zgodna z treścią SIWZ i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane powyżej kryterium wyboru.

#### **14. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego**

- 14.1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający poinformuje wszystkich wykonawców o wynikach postępowania, zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy.
- 14.2. Umowa zostanie zawarta zgodnie z załącznikiem nr 6 do niniejszej specyfikacji. Zamawiający zawrze umowę w terminie i na zasadach określonych w art. 94 ust 1 pkt. 1 oraz ust. 2 pkt. 1 ustawy. Termin i miejsce podpisania umowy wyznaczy zamawiający w piśmie informującym o wynikach postępowania przetargowego.
- 14.3. Umowa w sprawie zamówienia publicznego może zostać zawarta po upływie terminu związania ofertą, jeżeli zamawiający przekazał wykonawcom informację o wyborze ofert przed upływem terminu związania ofertą, a wykonawca wyraził zgodę na zawarcie umowy na warunkach określonych w złożonej ofercie.
- 14.4. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba, że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania, o których mowa w art. 93 ust. 1 ustawy.

14.5. Jeżeli jako najkorzystniejsza została wybrana oferta wykonawców, występujących wspólnie, zamawiający żąda przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego umowy regulującej współpracę tych wykonawców. Umowa ta winna określać strony umowy, cel działania, sposób współdziałania, zakres prac przewidzianych do wykonania przez każdego z wykonawców, solidarną odpowiedzialność za wykonanie zamówienia, oznaczenie czasu trwania konsorcjum (obejmującego okres realizacji przedmiotu zamówienia), wykluczenie możliwości wypowiedzenia umowy konsorcjum przez któregokolwiek z jego członków do czasu wykonania zamówienia.

## **15. Wymagania dotyczące należytego zabezpieczenia umowy**

15.1. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, najpóźniej w dniu jej zawarcia, w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, należnego za cały okres trwania umowy.

15.2. Zabezpieczenie może być wniesione według wyboru wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:

15.2.1. pieniądzu,

15.2.2. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,

15.2.3. gwarancjach bankowych,

15.2.4. gwarancjach ubezpieczeniowych,

15.2.5. 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.

15.3. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formach określonych w art. 148 ust. 2 ustawy.

15.4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca winien wpłacić przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego.

## **16. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego**

16.1. Umowa zostanie zawarta z uwzględnieniem postanowień wynikających z treści SIWZ oraz danych zawartych w ofercie.

16.2. Umowy w sprawach zamówień publicznych są jawne i podlegają udostępnianiu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.

16.3. Projekt umowy stanowi załącznik nr 6 do SIWZ.

16.4. Zamawiający może dokonać zmian umowy w toku jej realizacji w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 144 ustawy.

16.5. Zmiany wprowadzone do umowy nie mogą skutkować zwiększeniem ceny jednostkowej, wartości umowy i nie mogą być niekorzystne dla zamawiającego.

16.6. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie w przypadkach przewidzianych ustawą oraz postanowieniami niniejszej SIWZ, za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

### **17. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia**

17.1. W toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy, przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w Dziale VI ustawy.

### **18. Dodatkowe postanowienia specyfikacji istotnych warunków zamówienia**

18.1. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

18.2. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

18.3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do udzielenia zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych robót budowlanych, zgodnie z art. 67 ust 1, Pzp, w zakresie przedmiotowym określonym w załączniku nr 2 do projektu umowy. Zamówienie musi być zgodne z przedmiotem zamówienia podstawowego

18.4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

18.5. Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną. Adres poczty elektronicznej e-mail: [m\\_pachucki@ksse.com.pl](mailto:m_pachucki@ksse.com.pl) (z kopią do: [blapczynska@ksse.com.pl](mailto:blapczynska@ksse.com.pl), [awielek@ksse.com.pl](mailto:awielek@ksse.com.pl) . Adres strony internetowej: [www.ksse.com.pl](http://www.ksse.com.pl)

18.6. Zamawiający nie przewiduje wybierać najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej.

18.7. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów postępowania.

### **19. Postanowienia końcowe**

19.1. Wybór najkorzystniejszej oferty przez komisję przetargową zatwierdza Zarząd Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.

19.2. Zarząd Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. unieważni postępowanie przetargowe na podstawie art. 93 ustawy.

19.3. Uczestnicy postępowania posiadają prawo wglądu do treści protokołu oraz ofert w trakcie prowadzonego postępowania, z wyjątkiem dokumentów stanowiących załączniki do protokołu (jawne po zakończeniu postępowania) oraz stanowiących tajemnice przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i dokumentów lub informacji zastrzeżonych przez uczestników postępowania.

19.4. Udostępnianie protokołu oraz ofert odbywać się będzie według poniższych zasad:

19.4.1. zamawiający udostępni wskazane dokumenty po złożeniu pisemnego wniosku,

- 19.4.2. zamawiający wyznacza termin, miejsce oraz zakres udostępnianych dokumentów, w zakresie o którym mowa w art. 96 ust. 3 ustawy,
  - 19.4.3. zamawiający wyznaczy członka komisji lub inną upoważnioną przez członka komisji osobę, w której obecności udostępnione zostaną dokumenty,
  - 19.4.4. zamawiający wyraża zgodę na wykonanie fotograficznej dokumentacji udostępnionych dokumentów,
  - 19.4.5. udostępnienie dokumentów może mieć miejsce wyłącznie w siedzibie zamawiającego oraz w czasie godzin jego urzędowania.
- 19.5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej SIWZ zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2017 roku, poz. 1579 ze zm.) oraz postanowienia Kodeksu cywilnego.

sporządziła:

Beata Łapczyńska

Umowa nr ...../.....  
zawarta w dniu ..... roku

pomiędzy

**Katowicką Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A.** z siedzibą w Katowicach, ul. Wojewódzka 42, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem 0000106403, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczo-Rejestrowy, NIP 954-13-00-712,

reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu - dr Janusza Michałka  
Wiceprezes Zarządu - Ewę Stachura-Pordzik  
zwaną dalej Zamawiającym

a

.....  
.....  
zwanym dalej Wykonawcą

Strony zawierają umowę w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1579 ze zm.)

o treści następującej:

na podstawie uchwały Zarządu KSSE S.A., z dnia ..... roku, strony postanawiają co następuje:

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zamawia a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie na roboty budowlane „Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń hali magazynowej na pomieszczenia magazynowo-usługowo-biurowe wraz z termomodernizacją oraz koniecznymi pracami budowlanymi, przy ul. Fabrycznej 2 w Tychach”.
2. Zakres rzeczowy robót został opisany w zaproszeniu do składania ofert oraz dokumentacji projektowej i obejmuje w szczególności:
  - a) roboty rozbiórkowe,
  - b) roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej,



- c) malowanie pomieszczeń,
  - d) roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne,
  - e) wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty,
  - f) specjalne roboty budowlane inne niż dachowe,
  - g) roboty instalacyjne w budynkach,
  - h) roboty instalacyjne elektryczne,
  - i) roboty z zakresu okablowania,
  - j) roboty izolacyjne,
  - k) roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
  - l) roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych,
  - m) tynkowanie,
  - n) roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie,
  - o) pokrywanie podłóg i ścian,
  - p) roboty malarskie i szklarskie,
  - q) roboty budowlane wykończeniowe, pozostałe,
  - r) renowacja elewacji z cegły,
  - s) opracowanie planu BIOZ,
  - t) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
3. Kosztorys robót stanowi załącznik do niniejszej umowy.
  4. Powierzone prace należy wykonać zgodnie z SIWZ, dokumentacją projektową, przedmiarem robót oraz Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiącymi załączniki do niniejszej umowy.
  5. W przypadku rozbieżności w ustaleniach priorytetów poszczególnych dokumentów obowiązuje następująca kolejność ich ważności:
    - a) umowa,
    - b) SIWZ wraz z załącznikami,
    - c) dokumentacja projektowa,
    - d) kosztorys ofertowy Wykonawcy.
  6. W dniu zawarcia umowy, Zamawiający przekazuje Wykonawcy 1 komplet dokumentacji projektowej, stanowiącej załączniki nr 4 i 5 do niniejszej umowy.

## § 2

### Termin wykonania

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
  - a) rozpoczęcie robót – zgodnie z ust. 2 niniejszego paragrafu,
  - b) zakończenie robót – .....**
2. Protokolarne przekazanie obiektu do remontu odbędzie się z inicjatywy Wykonawcy, po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym, jako właścicielem budynku, w terminie do 4 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
3. Harmonogram prac remontowych należy uzgodnić z Panem Adamem Wielek – specjalistą ds. technicznych oraz Panem Tomaszem Piórkowskim – inspektorem nadzoru inwestorskiego.
4. Przez zakończenie realizacji przedmiotu rozumie się uzyskanie przez Wykonawcę ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie i dokonanie odbioru końcowego oraz

przekazanie inspektorowi nadzoru inwestorskiego wszelkich, znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów.

### § 3 Podwykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujący zakres rzeczowy robót:
  - a) .....
2. Następujące prace zostaną wykonane przez podwykonawcę, za którego odpowiada Wykonawca:
  - a) .....
  - b) .....
3. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu wykazu wszystkich podwykonawców, którym powierza wykonywanie robót oraz wykazu podwykonawców dostaw lub usług o wartości umowy powyżej 100 000 zł oraz zakresu tych robót, dostaw i usług ze wskazaniem, który z podwykonawców będzie je wykonywał.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
5. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcami, pod rygorem skutków przewidzianych w art. 647<sup>1</sup> KC.
6. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu poświadczanej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian, w terminie 4 dni od dnia zawarcia umowy lub dokonania jej zmiany.
8. Zamawiający określa 14 dniowy termin na zgłoszenia zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi oraz ich zmiany w terminie 4 dni od dnia zawarcia umów lub dokonania jej zmiany.
10. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni, od daty wystawienia faktury przez podwykonawcę.
11. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu: umowy o podwykonawstwo muszą zawierać uregulowania dotyczące odpowiedzialności podwykonawcy za wykonanie, niewykonanie lub nienależyte wykonanie analogicznie do uregulowań zawartych w umowie z wykonawcą, w szczególności odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi oraz kar umownych.

## § 4

### Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe. Zgodnie z przedłożoną ofertą **wysokość wynagrodzenia Wykonawcy wynosi .....** **zł netto**, do podanej ceny dolicza się podatek VAT w wysokości ..... zł. Wysokość wynagrodzenia brutto wynosi ..... zł (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty niezbędne do pełnego zrealizowania przedmiotu umowy.
3. Nie dopuszcza się waloryzacji wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, iż przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się ze wszystkimi warunkami, niezbędnymi do wykonania przez niego przedmiotu umowy, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
5. Wynagrodzenie zostanie wypłacone na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę, określonych w ust. 14.
6. Nie przewiduje się udzielenia Wykonawcy zaliczki z jakiegokolwiek tytułu.
7. Podstawę wystawienia faktury końcowej stanowi protokół odbioru końcowego wykonanych robót, podpisany przez Zamawiającego, Inspektora Nadzoru i Wykonawcę.
8. Fakturę końcową za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca wystawi w ciągu dwóch tygodni od daty dokonania odbioru końcowego.
9. W przypadku, gdy Wykonawca realizuje przedmiot zamówienia przy udziale podwykonawców, do faktury, o której mowa powyżej, załączy potwierdzenie odbioru robót przez Wykonawcę od podwykonawców i zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom wraz z oświadczeniem podwykonawcy o otrzymaniu przedmiotowej należności i zrzeczeniu się z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego.
10. Warunkiem dokonania zapłaty jest dołączenie do faktury oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców o uregulowaniu wszystkich należności wynikających z realizacji umowy o podwykonawstwo, zawierające dodatkowo informację czy należności te zostały zapłacone w umówionym terminie, a w przypadku opóźnienia płatności, wskazujące ilości dni tego opóźnienia.
11. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT, w terminie 30 dni licząc od daty doręczenia do siedziby Zamawiającego faktury VAT wraz z protokołem odbioru robót i kompletem dokumentów odbiorowych.
12. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
13. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, numer NIP – .....
14. Przedmiot umowy może zostać podzielony na 3 etapy. Podstawę rozliczenia etapów robót stanowić będzie harmonogram finansowo-rzeczowy oraz zestawienie procentowego zaawansowania robót, nie mniejszego niż 30 %, potwierdzane każdorazowo przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Podstawę zapłaty wynagrodzenia za wykonanie danego etapu robót stanowić będzie protokół odbioru

robót w zakresie danego etapu, podpisany przez obydwie Strony i potwierdzający prawidłowość wykonanych prac.

15. Zamawiający nie przyjmie oraz nie dokona zapłaty faktur, do których nie zostaną dołączone dokumenty o których mowa w ust. 10 oraz ust. 14 niniejszego paragrafu.
16. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, bez zgody Zamawiającego.
17. Jeżeli w trakcie robót Zamawiający zrezygnuje z wykonania niektórych pozycji przedmiaru, zmniejszy ich ilość lub zaproponuje zastosowanie wykonania części prac w innej technologii, nastąpi wówczas odpowiednia korekta wynagrodzenia Wykonawcy, z zastosowaniem ofertowych cen jednostkowych.
18. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmówienia zapłaty za pozycje kosztorysowe, których Wykonawca nie wykonał z przyczyn zastosowania uproszczeń technologicznych lub innych obiektywnych przyczyn.
19. Za nieterminowe dokonanie zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
20. Wykonawca wystawia faktury na adres Zamawiającego: Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna Spółka Akcyjna, ul. Wojewódzka 42, 40-026 Katowice, NIP 954-13-00-712.

## § 5

### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się przejąć teren budowy w terminie do 4 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia z należytą starannością, zgodnie z przekazaną przez Zamawiającego dokumentacją, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, normami oraz przepisami BHP i p.poż.
3. Wykonawca oświadcza, że znane są mu warunki techniczne prowadzenia zamówionych robót i posiada wymagane przepisami uprawnienia oraz potencjał techniczny, jak również pracowników do ich wykonania.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z całością dokumentacji dotyczącej niniejszej inwestycji oraz placem budowy i nie zgłasza zastrzeżeń do jej kompletności oraz uznaje je za wystarczające do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do przygotowania i przedstawienia do zatwierdzenia przez Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego, w ciągu 4. dni od dnia zawarcia umowy, harmonogramu rzeczowo – finansowego realizacji robót, sporządzonego na podstawie złożonej oferty, z dokładnością do 7 dni, oraz planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia BIOZ.
6. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia przedmiotu umowy w zakresie ryzyka budowlano-montażowego (Contractor's All Risks) oraz odpowiedzialności cywilnej. Kopię opłaconej aktualnej polisy wraz z dowodem opłaconej składki Wykonawca dostarczy najpóźniej w terminie 2 dni przed przejęciem terenu robót. Warunkiem przejęcia terenu budowy jest przekazanie Zamawiającemu aktualnej opłaconej polisy ubezpieczeniowej. Niedopełnienie tego obowiązku upoważnia Zamawiającego do zawarcia umowy ubezpieczenia we własnym zakresie na koszt

- Wykonawcy. W przypadku płatności w ratach, dowód opłacenia raty składki należy dostarczyć najpóźniej w terminie 2 dni przed wymaganym terminem płatności.
7. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania aktualności polis, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, w okresie realizacji prac oraz odpowiednio w okresie gwarancyjnym.
  8. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia dziennika budowy.
  9. Wykonawca na własny koszt zagospodaruje, zabezpieczy i oznakuje, zgodnie z przepisami prawa, teren robót i w uzgodnieniu z Zamawiającym.
  10. Wykonawca zabezpieczy instalacje, urządzenia i obiekty na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
  11. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać na terenie budowy przepisów BHP i p.poż.
  12. Wykonawca zapewni ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym i BHP.
  13. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania porządku w trakcie prowadzenia prac budowlanych.
  14. Wykonawca zainstaluje, na własny koszt, liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz poniesie koszty zużycia wody i energii elektrycznej, w okresie realizacji przedmiotu umowy.
  15. Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie warunki socjalne i inne przypisane prawem warunki i świadczenia dla swoich pracowników. Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu roszczenia wobec Zamawiającego.
  16. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty w systemie wielozmianowym, jeżeli okaże się to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót.
  17. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników oraz osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także z ruchem pojazdów.
  18. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, używając własnych maszyn i urządzeń.
  19. Wykonawca we własnym zakresie dostarczy materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu umowy na teren prowadzonych robót i zabezpieczy je przed zniszczeniem, uszkodzeniem i kradzieżą.
  20. Użyte przez Wykonawcę materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymogom dopuszczającym je do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo budowlane i być zgodne z ofertą Wykonawcy.
  21. Wykonawca zobowiązany jest, przed wbudowaniem w obiekt materiałów i urządzeń, okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną. Stanowi to warunek uzyskania zezwolenia inspektora nadzoru inwestorskiego na przystąpienie do realizacji robót.
  22. Wykonawca zobowiązuje się powiadamiać pisemnie inspektora nadzoru inwestorskiego o planowanych odbiorach:
    - a) częściowych – z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni,
    - b) robót zanikających – z wyprzedzeniem co najmniej 2 dni,
    - c) końcowym – z wyprzedzeniem co najmniej 5 dni.

Jeżeli Wykonawca nie dokonał pisemnego powiadomienia o planowanym odbiorze, zobowiązany jest, na własny koszt, dokonać odkrycia robót niezbędnych do zbadania, a następnie przywrócić do stanu poprzedniego.



23. Wykonawca zobowiązuje się informować na piśmie inspektora nadzoru inwestorskiego o występujących problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
24. Wykonawca zobowiązuje się do obowiązkowego i terminowego uczestnictwa w ustalonych przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego, naradach koordynacyjnych, dotyczących przedmiotu umowy.
25. Wykonawca przekaze Zamawiającemu, najpóźniej w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego niezbędne atesty, świadectwa, certyfikaty i inne dokumenty stwierdzające jakość zastosowanych materiałów i wyrobów.
26. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom tylko na podstawie pisemnej zgody udzielonej przez Zamawiającego. Za pracę podwykonawcy Wykonawca odpowiada jak za własną.
27. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty spowodowane przez niego przy wypełnianiu zobowiązań umownych oraz przy usuwaniu wad w okresie gwarancji i rękojmi.
28. Wykonawcę obciążają koszty związane z tymczasowym zapleczem Wykonawcy, w okresie trwania niniejszej umowy; w szczególności Wykonawca jest odpowiedzialny za utrzymanie i ochronę własnego mienia i sprzętu, zgromadzonego na terenie budowy, na własny koszt, a Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności w związku z utratą, uszkodzeniem, zniszczeniem, kradzieżą, złym użytkowaniem sprzętu lub jakiegokolwiek jej części.
29. Wykonawca skompletuje, w trakcie realizacji robót, wszelką dokumentację, zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przygotowuje do odbioru końcowego komplet dokumentów niezbędnych przy odbiorze przedmiotu umowy zgłoszeniu do właściwego organu Nadzoru Budowlanego gotowości do odbioru obiektu i przekazaniu go do użytkowania.
30. Wykonawcę obciążają koszty powstałe w wyniku działań przyrody i innych nieprzewidzianych zdarzeń losowych.
31. Wykonawca dokona, na własny koszt, renowacji (przywrócenia do stanu pierwotnego) zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac terenów zielonych, dróg, nawierzchni lub instalacji.
32. Wykonawca zobowiązany jest, po wykonaniu przedmiotu umowy, pozostawić porządek na terenie prowadzonych prac, w szczególności usunąć wszystkie odpady i części niewykorzystanych materiałów, z uwzględnieniem ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach (t.j. Dz. U. 2018r. poz. 992 z późn. zm.), przyjmując na siebie pełną odpowiedzialność za gospodarowanie odpadami powstałymi przy realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
33. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2018 r. poz.799 z późn. zm.). Przywołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.

## **§ 6**

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązany jest protokolarnie przekazać Wykonawcy teren budowy, w terminie do 4 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.

2. Zamawiający wskaże Wykonawcy punkty podłączenia się do mediów.
3. Zamawiający zapewni nadzór inwestorski oraz autorski.
4. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbiorów częściowych i odbioru robót zanikających. Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie 4 dni od otrzymania zawiadomienia Wykonawcy i zakończy czynności odbiorowe w terminie 4 dni.
5. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru końcowego.
6. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za prawidłowe, zgodne z niniejszą umową, wykonanie przedmiotu umowy lub jego etapu.

## § 7

### Osoby upoważnione do reprezentacji interesów stron

1. Zamawiający upoważnia:
  - **Beatę Łapczyńską** – specjalistę ds. administracyjnych – tel. 506-384-664,
  - **Adama Wielek** – specjalistę ds. technicznych – tel. 694-463-949,
  - **Tomasza Piórkowskiego** - inspektora nadzoru inwestorskiego, posiadającego uprawnienia budowlane nr 21/2000 wydane w dniu 17.01.2000 roku, przez Wojewodę Śląskiego – tel. ....,do reprezentowania jego interesów w zakresie objętym niniejszą umową.
2. Wszelkie uzgodnienia pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą prowadzone będą za pośrednictwem inspektora nadzoru inwestorskiego, o którym mowa w ust. 1.
3. Wykonawca upoważnia ..... - tel. ...., posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń, nr ....., wydane w dniu ..... roku, przez ....., do pełnienia funkcji kierownika budowy i robót.
4. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie są również kierownicy robót, których Wykonawca wyznacza z listy osób wymienionych w ofercie, stanowiącej załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
5. Zmiana kierownika budowy lub kierownika robót, w trakcie realizacji niniejszej umowy, wymaga pisemnego uzasadnienia przez Wykonawcę oraz zaakceptowania przez Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego. Zamawiający zaakceptuje zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia informacji, jeżeli kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób spełniają będą warunki określone w tym zakresie, w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
6. Zmiana kierownika budowy lub kierowników robót, zaakceptowana przez Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego, wymaga pisemnego potwierdzenia, nie wymaga natomiast sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.

## § 8

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli przedmiot umowy posiada wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność. W przypadku stwierdzenia, w toku czynności odbioru lub w okresie gwarancji czy rękojmi, wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:

- a) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej, technicznej – jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
  - b) odstąpić od umowy, w części dotkniętej wadami – jeżeli wady uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. **Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty, na okres ..... lat od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót**, niezależnie od okresu rękojmi za wady.
  3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania zgłoszonych wad, nie później niż w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Zamawiający poświadcza usunięcie wad.
  4. Gwarancja ulega wydłużeniu o czas, w którym Wykonawca wykonywał naprawy gwarancyjne (usuwał wady).
  5. Okres rękojmi za wady wynosi 3 lata od daty podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
  6. Wykonawca zobowiązany jest, dla materiałów stanowiących jego własność, do zapewnienia Zamawiającemu okresu gwarancji nie krótszego niż okres gwarancji udzielony Wykonawcy przez ich producenta.
  7. O wykryciu wady Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę pisemnie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia, z podaniem terminu wspólnego dokonania oględzin, celem protokolarnego stwierdzenia wady i uzgodnienia terminu na jej usunięcie, z zastrzeżeniem postanowień ustępu 2 niniejszego paragrafu.
  8. Po bezskutecznym upływie terminu wskazanego przez Zamawiającego na usunięcie wad, Zamawiający może zlecić wykonanie zastępcze przez osobę trzecią na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
  9. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 3 dni o następujących faktach:
    - a) zmianie siedziby lub nazwy firmy, numerów telefonów ( innych danych kontaktowych),
    - b) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
    - c) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
    - d) wszczęciu postępowania układowego,
    - e) ogłoszeniu likwidacji Wykonawcy,
    - f) zawieszeniu działalności Wykonawcy.
  10. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości.

## **§ 9**

### **Kary umowne**

1. W razie nieterminowego lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczania kar umownych:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto umowy określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy,



- b) za zwłokę w przystąpieniu do realizacji przedmiotu umowy 0,2% wartości wynagrodzenia brutto umowy, określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - c) za każdy dzień opóźnienia w oddaniu przedmiotu umowy 0,2% wartości wynagrodzenia brutto umowy określonego w § 4 ust. 1, licząc od dnia wskazanego w § 2 ust. 1 pkt b) niniejszej umowy,
  - d) za każdy dzień opóźnienia w usuwaniu wad, stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto umowy określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, licząc od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
  - e) za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu Zamawiającemu faktury końcowej 0,2% wartości wynagrodzenia brutto umowy określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy,
  - f) za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub w dostarczeniu zabezpieczenia z przedłużonym terminem ważności – kara umowna w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto umowy określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy,
  - g) za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu Zamawiającemu kserokopii ważnej i opłaconej polisy OC w okresie gwarancji – kara umowna w wysokości 0,2 % wartości umowy brutto.
  - h) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto umowy o podwykonawstwo, której brak zapłaty dotyczy.
  - i) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto umowy o podwykonawstwo, której zapłata dotyczy za każdy dzień opóźnienia w płatności.
  - j) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 000,00 zł.
  - k) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5000,00 zł.
  - l) w przypadku braku aneksu zmieniającego umowę o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 000,00 zł.
  - m) za naruszenie któregośkolwiek z innych obowiązków nałożonych niniejszą umową - kara umowna w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia umownego brutto za każde z naruszeń,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
- a) za opóźnienie w rozpoczęciu odbioru przedmiotu umowy, w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto umowy, określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - b) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto umowy,

określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 10, ust. 1.

3. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu wymienionego w umowie nie pokryje poniesionej szkody strona, która poniosła szkodę może dochodzić odszkodowania uzupełniającego zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego.
4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia wierzytelności z tytułu ewentualnych kar umownych, z wierzytelnościami wynikającymi z faktur wystawionych przez Wykonawcę.

## **§ 10**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach określonych w kodeksie cywilnym oraz w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotu umowy nie leży w jego interesie, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Odstąpienie od umowy w przypadkach określonych w ust. 1 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiający może, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach, złożyć jednostronne oświadczenie o odstąpieniu od umowy bez skutków finansowych, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do należytego wykonania przedmiotu umowy i wyznaczeniu mu w tym celu dodatkowego terminu, z zastrzeżeniem odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, w przypadku bezskutecznego upływu tego terminu, jeżeli:
  - a) Wykonawca, w ciągu 3 dni od dnia przekazania terenu budowy, bez uzasadnionych przyczyn, nie rozpoczął realizacji robót,
  - b) Wykonawca, pomimo 2. uprzednich, pisemnych zastrzeżeń inspektora nadzoru, nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - c) Wykonawca zaniechał realizacji umowy, a w szczególności przerwał realizację robót na okres dłuższy niż 3 dni,
  - d) ogłoszono upadłość Wykonawcy lub Wykonawca przedłożył Zamawiającemu wniosek do sądu o ogłoszenie jego upadłości,
  - e) Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia,
  - f) w razie nienależytego wykonywania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy, wykonywania robót z rażącym naruszeniem obowiązujących przepisów, w szczególności naruszania przepisów BHP i ppoż,
  - g) w przypadku nie przekazania przez Wykonawcę aktualnej i opłaconej polisy ubezpieczeniowej OC,
  - h) w przypadku, gdy istnieje zagrożenie dotrzymania przez Wykonawcę terminów realizacji umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy
2. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu zaawansowania na dzień odstąpienia.
  - b) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.

## **§ 11**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto za cały przedmiot umowy określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, tj. .... PLN brutto (słownie: .....).
2. Kwota zabezpieczenia przeznaczona jest na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady a jej zwrot nastąpi na wniosek Wykonawcy, pod warunkiem terminowego usuwania zgłoszonych wad według poniższych zasad:
  - a) 70% w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru robót,
  - b) 30% w ciągu 30 dni po zakończeniu okresu rękojmi za wady.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wniesienia zabezpieczenia w formie ustalonej w zaproszeniu do składania ofert.

## **§ 12**

### **Postanowienia końcowe**

1. Dopuszczalne są następujące przypadki i warunki zmiany umowy:
  - a) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty związane ze zrealizowaną częścią zamówienia,
  - b) konieczności zmiany harmonogramu robót budowlanych będących przedmiotem umowy i finansowania na wniosek Zamawiającego z przyczyn od niego niezależnych,
  - c) w trakcie realizacji zamówienia zostanie ujawniony błąd Zamawiającego np. w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia, niemożliwy do zauważenia przez Wykonawców w postępowaniu poprzedzającym wybór najkorzystniejszej oferty, pod warunkiem zgłoszenia przez Wykonawcę takiego błędu niezwłocznie Zamawiającemu po jego ujawnieniu.
2. Strony dopuszczają zmianę terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku:
  - a) gdy wykonanie zamówienia w określonym pierwotnie terminie nie leży w interesie Zamawiającego w zakresie uzasadnionego interesu Zamawiającego,
  - b) działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem umowy w określonym pierwotnie terminie,

- c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez Zamawiającego (inspektora nadzoru),
  - d) konieczności zmiany zakresu robót budowlanych będących przedmiotem umowy, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie Zamawiającego, o czas proporcjonalny do zmniejszonego zakresu,
  - e) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót budowlanych będących przedmiotem umowy - o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień lub do wykonania dodatkowych ekspertyz, badań,
  - f) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz - o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień lub do wykonania dodatkowych ekspertyz, badań,
  - g) zmiany osoby Kierownika Budowy w przypadku niemożności pełnienia przez niego powierzonej funkcji (np. zdarzenia losowe, zmiana pracy, rezygnacja). Zmiana Kierownika Budowy lub innych osób wyznaczonych przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu zamówienia jest możliwa wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą spełniać warunki nie gorsze niż warunki określone w ofercie Wykonawcy,
  - h) realizacji, w drodze odrębnej umowy, prac powiązanych z przedmiotem umowy na roboty budowlane będące przedmiotem zamówienia, wymuszającej konieczność skoordynowania prac i uwzględnienia wzajemnych powiązań o czas niezbędny do usunięcia przeszkody w prowadzeniu robót budowlanych.
3. W przypadku zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie innej niż pieniądź zobowiązany jest do przedłużenia terminu jego ważności.
  4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
  5. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności.
  6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie w szczególności przepisy ustawy Kodeks Cywilny i ustawy Prawo budowlane, a także inne takie jak przepisy p.poż. i BHP.
  7. Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
  8. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
  9. Integralną część umowy stanowią:
    - a. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia ze wszystkimi uzupełnieniami i zmianami – załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
    - b. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – załącznik nr 2 do niniejszej umowy,
    - c. oferta Wykonawcy wraz z załącznikami – załącznik nr 3 do niniejszej umowy,
    - d. projekt budowlany – załącznik nr 4 do niniejszej umowy,
    - e. projekt wykonawczy – załącznik nr 5 do niniejszej umowy,
    - f. przedmiary robót – załącznik nr 6 do niniejszej umowy,

- g. kosztorys ofertowy załączony przez Wykonawcę do oferty – załącznik nr 7 do niniejszej umowy,
- h. dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy – załącznik nr 8 do niniejszej umowy.

Zamawiający:

Wykonawca:

SPRAWDZONO POD WZGLED  
FORMALNOPRAWNYM

RADCA PRAWNY

Justyna Karwel  
14.03.2024