

**Wykonawcy zainteresowani
wzięciem udziału w postępowaniu**

Zapytanie ofertowe – zaproszenie do składania ofert

**„Roboty naprawcze w pałacu w Gawłowie (w budynku dawnej siedziby
Domu Pomocy Społecznej w Sochaczewie)”**

sygn. postępowania: ZP.272.PU.02.2018

Zarząd Powiatu w Sochaczewie zaprasza wszystkich zainteresowanych Wykonawców do składania ofert w postępowaniu na wybór Wykonawcy w zakresie realizacji robót budowlanych naprawczych w branży ogólnobudowlanej i instalacji c.o. w pałacu w Gawłowie (w budynku dawnej siedziby Domu Pomocy Społecznej w Sochaczewie) wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi.

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest poza ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 roku, poz.1579 z późn. zm.) – wartość zamówienia nie przekracza równowartości kwoty 30.000 EURO (art.4 pkt.8 ustawy).

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym postępowaniu zastosowanie będą miały przepisy ustawy dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 roku, poz.459 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 roku, poz.1332 z późn. zm.).

1. Zamawiający:

Powiat Sochaczewski, reprezentowany przez Zarząd Powiatu w Sochaczewie
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 65
96 – 500 Sochaczew
Tel.: (46) 864 – 18 – 40
Faks: (46) 864 – 18 – 71
<http://sochaczew-powiat.bip.org.pl/>

2. Określenie przedmiotu zamówienia:

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie prac remontowo – budowlanych dotyczących naprawy m.in.: zniszczonego pokrycia dachowego, rynien, parkietu mozaikowego oraz wewnętrznej instalacji c.o. wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi w pałacu w Gawłowie przy ulicy Gawłowskiej 147 (budynku dawnej siedziby Domu Pomocy Społecznej w Sochaczewie) . Obiekt oraz teren przyległy są objęte ochroną konserwatorską.

Szczegółowy zakres robót do realizacji wynika z przedmiarów robót.

Wymagania ogólne:

Zaleca się aby wykonawca dokonał pomiarów sprawdzających i na tej podstawie złożył ofertę na realizację kompleksowego zakresu robót zgodnego z technologią wykonania.

Roboty objęte zamówieniem będą się odbywać na funkcjonującym obiekcie szkolnym. Należy zachować szczególną ostrożność przy realizacji prac budowlanych.

Prace budowlane należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną wynikającą z odpowiednich przepisów prawa oraz zgodnie z obowiązującymi normami i przyjętą technologią wykonania.

W ramach realizacji inwestycji należy również wykonać m.in. prace przygotowawcze, porządkowe, w tym zapewnić wywóz i utylizację zdemontowanych materiałów.

Prace budowlane w ramach realizacji inwestycji należy prowadzić pod nadzorem uprawnionych osób zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, zasadami BHP na placu budowy oraz warunkami technicznymi wykonywania i odbioru prac budowlano – montażowych.

Kody CPV:

45.00.00.00-7	Roboty budowlane
45.45.30.00-7	Roboty remontowe i renowacyjne
45.26.00.00-7	Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne
45.23.13.00-8	Roboty instalacyjne
45.11.13.00-1	Roboty rozbiórkowe

3. Termin wykonania zamówienia:

Wykonawca obowiązany jest zrealizować przedmiot zamówienia w następujących terminach:

- 1) 15 dni od dnia zawarcia umowy (łącznie z podpisaniem protokołu odbioru końcowego bez uwag) w zakresie branży instalacyjnej – instalacji c.o.;
- 2) 30 dni od dnia zawarcia umowy (łącznie z podpisaniem protokołu odbioru końcowego bez uwag) w zakresie branży ogólnobudowlanej oraz prac porządkowych i towarzyszących;
- z możliwością wydłużenia okresu realizacji prac związanych z wystąpieniem niesprzyjających warunków pogodowych.

Rozpoczęcie prac będzie możliwe po dokonaniu uzgodnień z Zamawiającym, z uwzględnieniem występujących warunków pogodowych i przyjętej technologii wykonania prac budowlanych.

4. Sposób uzyskania informacji dotyczących przedmiotu zamówienia i pobrania dokumentacji:

Zamawiający informuje, że szczegółowe informacje dotyczące przedmiotu zamówienia można uzyskać osobiście w siedzibie Zamawiającego – Starostwo Powiatowe w Sochaczewie, ul. M. J. Piłsudskiego 65, 96 – 500 Sochaczew lub telefonicznie pod numerem tel. (46) 864 – 18 – 45 oraz (46) 864 – 18 – 61. Pracownikami uprawnionymi do kontaktów z Wykonawcami są: Pan Ireneusz Góralczyk (sprawy formalno – prawne) oraz Pan Jerzy Królik (opis zamówienia). Dopuszcza się kontakt poprzez pocztę elektroniczną na adres: przetargi@powiatsochaczew.pl. Zamawiający ponosi odpowiedzialność jedynie za treść wyjaśnień przekazywanych pisemnie lub publikowanych na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Sochaczewie.

Zaproszenie do składania ofert, wraz z formularzem ofertowym, załącznikami, projektem umowy można pobrać w siedzibie Zamawiającego lub ze strony internetowej BIP Starostwa Powiatowego w Sochaczewie <http://sochaczew-powiat.bip.org.pl/>.

5. Opis wymagań stawianych Wykonawcy:

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

- 1) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie – Wykonawca musi wykazać się doświadczeniem w wykonaniu w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, co najmniej jednej roboty budowlanej polegającej na pracach naprawczych w branży ogólnobudowlanej i/oraz branży instalacyjnej sanitarnej o wartości co najmniej 30.000 złotych,
- 2) posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania – Wykonawca dysponuje kierownikiem budowy w branży wymaganej dla zrealizowania zamówienia (uprawnienia w branży ogólnobudowlanej oraz instalacyjnej sanitarnej), z aktualną przynależnością do samorządu zawodowego,
- 3) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
- 4) zrealizują roboty budowlane na własny koszt i ryzyko,
- 5) zapewnią realizację zamówienia bez zaliczkowania w okresie realizacji umowy,
- 6) zapewnią minimum 36 – miesięczny okres gwarancji na zrealizowane roboty budowlane,
- 7) zapewnią 30 – dniowy termin płatności po zrealizowaniu robót budowlanych,
- 8) nie byli skazani za przestępstwa popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową,

przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego.

6. Zawartość oferty:

Oferta powinna zawierać następujące dokumenty:

- 1) wypełniony formularz ofertowy – załącznik Nr 1,
- 2) kserokopię zaświadczenia z właściwego rejestru, uprawniającego Wykonawcę do występowania w obrocie prawnym (ewidencja działalności gospodarczej lub KRS) oraz kserokopie uprawnień do kierowania robotami budowlanymi oraz przynależności do samorządu zawodowego,
- 3) oświadczenie o niekaralności – załącznik Nr 2,
- 4) parafowany projekt umowy – załącznik Nr 3,
- 5) kosztorys ofertowy, przygotowany przez Wykonawcę na podstawie przedmiaru robót i wizji w terenie – załącznik Nr 4,
- 6) zaświadczenia (kserokopie): o posiadaniu wymaganych uprawnień do nadzorowania robót przez osoby mające realizować zamówienie oraz przynależności do samorządu zawodowego,
- 7) pełnomocnictwo – jeżeli wymaga tego sposób reprezentacji Wykonawcy.

Zamawiający przewiduje możliwość żądania wyjaśnień w zakresie złożonych ofert, jak również ich uzupełnienia w zakresie wymaganych dokumentów, za wyjątkiem poprawiania ceny przez Wykonawców.

7. Kryteria wyboru.

- 1) Zamawiający będzie się kierował kryterium najniższej zaoferowanej łącznej ceny brutto za wynagrodzenia Wykonawcy za przedmiot zamówienia.
Kryteria cenowe:
Wynagrodzenie Wykonawcy za roboty budowlane – 100 %
- 2) Cena ofertowa podana przez Wykonawcę obowiązuje przez okres ważności umowy i nie podlega waloryzacji.
- 3) Cena ofertowa obejmuje również wynagrodzenie na wszystkie obowiązki Wykonawcy, niezbędne do zrealizowania zamówienia i podana została w poziomie cen z okresu złożenia oferty. W cenie ujęto między innymi koszty uzyskania niezbędnych badań, ekspertyz, opinii, itp., także koszty robót, których wykonanie niezbędne jest do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, jak np.: koszty wszystkich robót przygotowawczych, koszty utrzymania, dozoru i ubezpieczenia budowy, koszty uporządkowania placu budowy.
- 4) Odpowiedzialność Wykonawcy w zakresie objętym proponowaną cenę ofertową obejmuje także:
 - a) organizację i zagospodarowanie zaplecza budowy,
 - b) ubezpieczenie budowy,
 - c) po zakończeniu robót, demontaż obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu,
 - d) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorczej dla zakresu robót objętych przedmiotem umowy.
- 5) **Ceny jednostkowe przyjęte w kosztorysie ofertowym są cenami zryczałtowanymi i nie podlegają zmianie do zakończenia budowy.**

8. Opis sposobu wyboru najkorzystniejszej oferty:

Zamawiający za najkorzystniejszą ofertę uzna tę, która spełnia wszystkie postawione wymagania udziału w postępowaniu oraz posiada najniższą cenę, zgodnie z kryteriami określonymi w punkcie 7 zapytania ofertowego.

9. Forma, miejsce i termin złożenia i otwarcia ofert:

Ofertę należy sporządzić w języku polskim (czytelną i trwałą techniką) na druku „formularz

ofertowy”, wraz załącznikami.

Ofertę należy złożyć w zaklejonej kopercie w terminie do dnia 29 stycznia 2018 roku do godz. 10.00 w siedzibie Zamawiającego w Biurze Podawczym (parter budynku Starostwa Powiatowego) – osobiście lub dostarczyć za pośrednictwem poczty lub firmy kurierskiej. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego dnia 29 stycznia 2018 roku o godz. 10.30 w pokoju Nr 217 (Mała Sala Konferencyjna)

Na kopercie należy umieścić nazwę (firmę) i adres Wykonawcy, nazwę i adres Zamawiającego oraz napis: „Roboty naprawcze w pałacu w Gawłowie (w budynku dawnej siedziby Domu Pomocy Społecznej w Sochaczewie). Nie otwierać przed dniem 29 stycznia 2018 roku przed godziną 10.30”.

W przypadku ofert dostarczonych pocztą lub poprzez kuriera za dzień wpływu uznaje się dzień dostarczenia oferty do Zamawiającego.

Zamawiający dopuszcza złożenie oferty w formie elektronicznej i przesłanie jej wraz z załącznikami (zeskanowane dokumenty w plikach .pdf – dokumenty powinny być wcześniej wydrukowane, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentacji Wykonawcy oraz opieczetowane) na adres: przetargi@powiatsochaczew.pl. Termin doręczenia oferty upływa w dniu 29 stycznia 2018 roku o godz.10.00. Zamawiający informuje, że nie dysponuje narzędziami, które uniemożliwiłyby zapoznania się z treścią oferty złożonymi w powyższy sposób przed datą składania ofert, a w związku z tym informuje, by je składać za elektronicznym zwrotnym potwierdzeniem odbioru, co pozwoli zweryfikować Wykonawcy datę zapoznania się przez Zamawiającego ze złożoną ofertą, co zapewni nienaruszenie zasad uczciwej konkurencji.

Oferta otrzymana przez Zamawiającego po ww. terminie nie będzie podlegała ocenie.

11. Sytuacje dopuszczające unieważnienie postępowania.

Zamawiający unieważni prowadzone postępowanie o udzielenie zamówienia w następujących przypadkach:

- 1) nie złożono żadnej oferty spełniającej wymagania udziału postępowaniu,
- 2) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
- 3) koszt wykonania usługi jest wyższy, niż suma środków przeznaczona na zrealizowanie zamówienia.

12. Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty:

Informacja o wyborze najkorzystniejszej oferty zawierająca: nazwę (firmę), siedzibę, adres Wykonawcy i cenę usługi, którego ofertę wybrano zostanie przekazana Wykonawcy odrębnym pismem. Jeżeli zajdzie potrzeba uzyskania wyjaśnień lub uzupełnienia dokumentów – czynności te ulegną wydłużeniu o czas niezbędny na złożenie wyjaśnień lub uzupełnienie dokumentów. Zamawiający nie przewiduje procedur odwoławczych.

13. Informacja o terminie i miejscu podpisania umowy:

W terminie do 7 dni od daty powiadomienia o wyborze oferty wybrany Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy o treści zgodnej z załączonym wzorem i na warunkach złożonej oferty

Sochaczew, dnia 19 stycznia 2018 roku

W Z. STAROSTY
Tadeusz Kuchnowski
.....
.....
(podpis i pieczęć Zamawiającego)

FORMULARZ OFERTOWY**OFERTA ZŁOŻONA PRZEZ WYKONAWCĘ:**

Nazwa:

.....

Siedziba:

.....

Fax Tel.....

Regon:

NIP:.....

E-mail:

Nawiązując do zaproszenia do składania ofert na wybór Wykonawcy w zakresie realizacji robót budowlanych, polegających na pracach naprawczych w branży ogólnobudowlanej i instalacji c.o. w pałacu w Gawłowie (w budynku dawnej siedziby Domu Pomocy Społecznej w Sochaczewie) wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi, oświadczam, iż:

1. Oferuję przedmiot zamówienia zgodny z opisem zawartym w zaproszeniu.
2. Oferuję realizację niniejszego zamówienia za łączną cenę brutto w wysokości: złotych (słownie: złotych brutto).
3. Oświadczam, że zapoznałem się z zapytaniem ofertowym i nie wnoszę zastrzeżeń oraz, że zdobyłem konieczne informacje do przygotowania oferty.
4. Zapoznałem się z treścią umowy stanowiącej Załącznik nr 3, której postanowienia w pełni akceptuję.
5. Zobowiązuję się, w przypadku wyboru mojej oferty, do zawarcia umowy na tych warunkach.
6. Oświadczam, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonałem co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na pracach naprawczych w branży ogólnobudowlanej i/ lub branży instalacyjnej sanitarnej o wartości co najmniej 30.000 złotych. Robota budowlana została zrealizowana w w okresie od – do i koszt jej realizacji wyniósł złotych brutto.
7. Oświadczam, że dysponuję pracownikami niezbędnymi do wykonania zamówienia.

8. Oświadczam, że na wykonane roboty budowlane udzielam miesięcy gwarancji (minimum wymagane przez Zamawiającego – 36 miesięcy).
9. Przedmiot zamówienia realizować będę samodzielnie / we współpracy z (podać dane):
.....
10. Zaświadczam o posiadaniu przez osoby, którymi dysponuję, uprawnień do nadzorowania realizacji robót w branży ogólnobudowlanej i branży instalacyjnej sanitarnej w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia i posiadaniu przez te osoby dokumentów świadczących o przynależności do odpowiedniego samorządu zawodowego.
11. Oświadczam, że wszystkie podane są prawdziwe i mam świadomość możliwości poniesienia odpowiedzialności karnej za przedstawienie danych niezgodnych z prawdą.
12. Do formularza ofertowego załączam oświadczenia i dokumenty:
- 1) o niekaralności za przestępstwa przekupstwa, przeciwko obrotowi gospodarczemu – załącznik Nr 2,
 - 2) parafowany projekt umowy – załącznik Nr 3,
 - 3) kosztorys ofertowy, przygotowany przeze mnie – załącznik nr 4,
 - 4) zaświadczenie (kopię) wpisu do rejestru działalności gospodarczej lub innego rejestru,
 - 5) zaświadczenia (kserokopie): o posiadaniu wymaganych uprawnień do nadzorowania robót przez osoby mające realizować zamówienie oraz przynależności do samorządu zawodowego,
 - 6) pełnomocnictwo – jeżeli wymaga tego sposób reprezentacji Wykonawcy.

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis i pieczęć Wykonawcy)

.....
Pieczęć firmowa Wykonawcy

.....
Miejscowość, data

OŚWIADCZENIE O NIEKARALNOŚCI

Ja (dane przedsiębiorcy), zamieszkały / mający siedzibę w, prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą / reprezentowany przez, oświadczam, że nie byłem skazany za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego.

.....
Data i Podpis osoby upoważnionej

(projekt)

UMOWA NR ZP.273.PU.2018**z dnia 2018 roku**

**na roboty naprawcze w pałacu w Gawłowie (w budynku dawnej siedziby
Domu Pomocy Społecznej w Sochaczewie)**

zawarta w Sochaczewie pomiędzy:

Powiatem Sochaczewskim, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w imieniu którego działają:

1. - Starosta Powiatu Sochaczewskiego
2. - Wicestarosta Powiatu Sochaczewskiego

przy kontrasygnacie

..... - Skarbnika Powiatu

zwanym dalej Zamawiającym,**a:**

reprezentowanym przez:

1.
2.

zwanym dalej Wykonawcą,

o następującej treści:

§ 1**Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający, po dokonaniu wyboru wykonawcy robót w postępowaniu prowadzonym w trybie zapytania ofertowego zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace remontowo – budowlane dotyczące naprawy m.in.: zniszczonego pokrycia dachowego, rynien, parkietu mozaikowego oraz wewnętrznej instalacji c.o. wraz z niezbędnymi robotami towarzyszącymi w pałacu w Gawłowie przy ulicy Gawłowskiej 147 (budynku dawnej siedziby Domu Pomocy Społecznej w Sochaczewie) . Obiekt oraz teren przyległy są objęte ochroną konserwatorską.
2. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest poza ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 roku, poz.1579 z późn. zm.) – wartość zamówienia nie przekracza równowartości kwoty 30.000 EURO (art.4 pkt.8 ustawy).
W sprawach nieuregulowanych w niniejszym postępowaniu zastosowanie będą miały przepisy ustawy dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 roku, poz.459 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 roku, poz.1332 z późn. zm.).
3. Szczegółowy zakres robót do realizacji wynika z przedmiarów robót i złożonej oferty.
4. Wymagania ogólne:
 - 1) Zaleca się aby wykonawca dokonał pomiarów sprawdzających i na tej podstawie złożył ofertę na realizację kompleksowego zakresu robót zgodnego z technologią wykonania.
 - 2) Roboty objęte zamówieniem będą się odbywać na funkcjonującym obiekcie szkolnym. Należy zachować szczególną ostrożność przy realizacji prac budowlanych.
 - 3) Prace budowlane należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną wynikającą z odpowiednich przepisów prawa oraz zgodnie z obowiązującymi normami i przyjętą technologią wykonania.
 - 4) W ramach realizacji inwestycji należy również wykonać m.in. prace przygotowawcze, porządkowe, w tym zapewnić wywóz i utylizację zdemontowanych materiałów.
 - 5) Prace budowlane w ramach realizacji inwestycji należy prowadzić pod nadzorem uprawnionych osób zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, zasadami BHP na placu

budowy oraz warunkami technicznymi wykonywania i odbioru prac budowlano – montażowych.

5. Kody CPV:
- | | |
|---------------|--|
| 45.00.00.00-7 | Roboty budowlane |
| 45.45.30.00-7 | Roboty remontowe i renowacyjne |
| 45.26.00.00-7 | Roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne |
| 45.23.13.00-8 | Roboty instalacyjne |
| 45.11.13.00-1 | Roboty rozbiórkowe |

§ 2

Wartość Zamówienia

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie netto: złotych (słownie: złotych netto).
Cena netto + 23 % podatku VAT = w kwocie brutto: złotych (słownie: złotych brutto).
2. Cena netto wynika ze szczegółowej wyceny robót wykonanej przez Wykonawcę na podstawie dokumentacji budowlanej, przedmiarów robót, wizji w terenie i informacji zdobytych przez Wykonawcę, sztuki budowlanej oraz technologii wykonania przedmiotu umowy. Składniki cenowe zostały ujęte w sporządzonym kosztorysie ofertowym.
3. Cena netto obejmuje również wynagrodzenie na wszystkie obowiązki Wykonawcy, niezbędne do zrealizowania zamówienia i podana została w poziomie cen z okresu złożenia oferty. W cenie ujęto między innymi koszty uzyskania niezbędnych badań, ekspertyz, opinii, itp., także koszty robót, których wykonanie niezbędne jest do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, jak np.: koszty wszystkich robót przygotowawczych, koszty utrzymania, dozoru i ubezpieczenia budowy, koszty uporządkowania placu budowy.
4. Odpowiedzialność Wykonawcy w zakresie objętym proponowaną cenę ofertową obejmuje także:
 - 1) organizację i zagospodarowanie zaplecza budowy,
 - 2) ubezpieczenie budowy,
 - 3) po zakończeniu robót, demontaż obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu,
 - 4) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań i odbiorów oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorczej dla zakresu robót objętych przedmiotem umowy.
5. **Ceny jednostkowe przyjęte w kosztorysie ofertowym są cenami zryczałtowanymi i nie podlegają zmianie do zakończenia budowy.**

§ 3

Warunki płatności

1. Wynagrodzenie w wysokości określonej w § 2, płatne będzie Wykonawcy na podstawie jednej faktury.
2. Faktura zostanie wystawiona przez Wykonawcę po zrealizowaniu 100 % umownego zakresu robót dla wskazanych w dokumentacji obiektów.
3. Faktura płatna będzie przez Zamawiającego w terminie nie przekraczającym 30 dni od daty jej otrzymania – na konto Wykonawcy wskazane w fakturze, na podstawie podpisanego przez strony bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia w stosunku do całości inwestycji. Za bezusterkowy protokół uważa się taki, gdy wszystkie roboty zostały zrealizowane w zakresie ujętym umową i nie występują jakiegokolwiek wady, w tym nie mające wpływu na użytkowanie obiektu.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury na: Powiat Sochaczewski, ul. M. J. Piłsudskiego 65, 96 – 500 Sochaczew, NIP: 837 – 15 – 11 – 868.
5. W przypadku gdy Wykonawca korzysta z usług Podwykonawcy zobowiązany jest przedłożyć, wraz z rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia, oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody dotyczące

zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, których termin upłynął w okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo. Kopia umowy o podwykonawstwo wraz z załączonymi do niej dokumentami stanowi załącznik do Umowy.

6. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
7. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej zawiadomi Wykonawcę o żądaniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania.
8. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust.7, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
9. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust.6, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą VAT lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust.7 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty.
10. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, bądź skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
11. Podstawą wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia będzie wystawiony przez Wykonawcę rachunek lub faktura VAT, przedstawiony Zamawiającemu wraz z:
 - 1) protokołem odbioru końcowego robót, w którym będą wyszczególnione wydzielone elementy robót budowlanych wykonane przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, lub do którego będą załączone protokoły odbioru robót wykonanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców w ramach odbioru końcowego robót,
 - 2) kopiami faktur VAT lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego Podwykonawców i dalszych Podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi,
 - 3) kopiami przelewów bankowych potwierdzających płatności albo ze sporządzonymi nie więcej niż 5 dni przed upływem terminu płatności oświadczeniami Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o nie zaleganiu z płatnościami wobec nich przez Wykonawcę lub przez Podwykonawców,

- 4) w przypadku braku robót budowlanych, dostaw lub usług zrealizowanych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców przed dniem odbioru końcowego robót budowlanych, lub jeżeli roszczenia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców nie były jeszcze wymagalne – z oświadczeniami Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców w tym zakresie.
12. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT lub rachunkiem dokumentów, o których mowa w ust.11, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust.11, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
 13. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z wnioskami o płatność.
 14. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu pisemne uwagi, o których mowa ust.7 zawierające szczegółowe uzasadnienie zajętego stanowiska, co do zakresu i charakteru robót budowlanych, dostaw i usług realizowanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, prawidłowości ich wykonania, oraz co do wypełnienia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę postanowień umowy o podwykonawstwo w zakresie mającym wpływ na wymagalność roszczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, a także co do innych okoliczności mających wpływ na tę wymagalność.
 15. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od dokonania bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy i do wypłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi, o których mowa w ust.7 i wykaże niezasadność takiej płatności, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag o których mowa w ust.7, a Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie wykażą zasadności takiej płatności.
 16. Zamawiający może dokonać bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi, o których mowa w ust.7 i potwierdzi zasadność takiej płatności, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag, o których mowa w ust.7, a Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykażą zasadność takiej płatności.
 17. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie kopia faktury VAT lub rachunku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub Podwykonawcę robót budowlanych, lub potwierdzeniem odbioru dostaw lub usług.
 18. Bezpośrednia płatność dokonywana przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie obejmować wyłącznie należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu opóźnienia w zapłacie należnego wynagrodzenia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę i będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub Umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług.
 19. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.
 20. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie 30 dni od dnia pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
 21. Zamawiający może złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zasadniczych wątpliwości, co do wysokości należnej zapłaty lub co do podmiotu, któremu płatność należy się, co uznaje się za

równoznaczne z wykonaniem w zakresie objętym zdeponowaną kwotą zobowiązania Zamawiającego względem Wykonawcy.

22. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z Umowy. W przypadku różnic w cenach jednostkowych za wykonane roboty pomiędzy cenami jednostkowymi określonymi umową o podwykonawstwo a cenami jednostkowymi określonymi Umową Zamawiający uzna i wypłaci Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT lub rachunku wyłącznie kwotę należną na podstawie cen jednostkowych określonych Umową.
23. W przypadku, gdy Podwykonawcy lub dalsi Podwykonawcy, uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego płatności bezpośrednich, nie wystawili żadnych rachunków lub faktur VAT w danym okresie rozliczeniowym, i Wykonawca załączy do wystawianego rachunku lub faktury VAT oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzające tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury VAT lub rachunku zostanie wypłacona przez Zamawiającego Wykonawcy.
24. Do rachunku lub faktury VAT końcowej za wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawca dołączy oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu ich lub objęciu wystawionymi przez nich rachunkami zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych robót do wysokości objętej płatnością końcową.

§ 4

Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) rozpoczęcia robót stanowiących przedmiot umowy w terminie trzech dni od daty dokonania uzgodnień z Zamawiającym;
 - 2) zakończenia robót stanowiących przedmiot zamówienia w następujących terminach:
 - a) 15 dni od dnia zawarcia umowy (łącznie z podpisaniem protokołu odbioru końcowego bez uwag) w zakresie branży instalacyjnej – instalacji c.o.;
 - b) 30 dni od dnia zawarcia umowy (łącznie z podpisaniem protokołu odbioru końcowego bez uwag) w zakresie branży ogólnobudowlanej oraz prac porządkowych i towarzyszących;

- z możliwością wydłużenia okresu realizacji prac związanych z wystąpieniem niesprzyjających warunków pogodowych.
2. Rozpoczęcie prac będzie możliwe po dokonaniu uzgodnień z Zamawiającym, z uwzględnieniem występujących warunków pogodowych i przyjętej technologii wykonania prac budowlanych..
3. W przypadku przerwania lub wstrzymania realizacji zamówienia nie z winy Wykonawcy, Wykonawcy przysługuje prawo do żądania zmiany terminu zakończenia robót.
4. Warunki zmiany terminu realizacji umowy określone zostały w § 14 umowy.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy i realizacja zamówienia

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu Umowy za jego zgodność ze sztuką budowlaną oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót określonymi w odnośnych normach obowiązujących w budownictwie.
2. Wykonawca odpowiada za wady fizyczne zmniejszające jakość, wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.
3. Wykonawca zapewnia stały wykwalifikowany personel do kierowania i wykonania robót przewidzianych niniejszą Umową. Ponadto Wykonawca gwarantuje stałą obecność na placu budowy kierownika robót w branży budowlanej lub kierownika w branży instalacyjnej sanitarnej – w zależności od aktualnie wykonywanych prac budowlanych.

4. Przedstawicielem Wykonawcy w odniesieniu do robót objętych niniejszą Umową jest kierownik robót w branży budowlanej – Pan/i: i kierownik robót w branży instalacyjnej sanitarnej – Pani/i:
5. Wykonawca w żadnym wypadku nie może zmienić zakresu robót określonego w § 1 umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt zapewnić warunki bezpieczeństwa, oraz metody organizacyjno – techniczne stosowane na placu budowy wraz z jego uporządkowaniem przed odbiorem końcowym.
7. Wykonawca wpisem do dziennika budowy powiadamiać będzie Zamawiającego o gotowości do odbioru robót zanikowych.
8. Za składniki majątkowe własne i Zamawiającego znajdujące się na terenie budowy w trakcie wykonywania robót, odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
9. Wykonawcę obciążają koszty utrzymania, ubezpieczenia budowy oraz konserwacji urządzeń obiektów tymczasowych na terenie budowy.
10. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny oraz prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.
11. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
12. Na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
13. **Wykonawca zapewni ubezpieczenia na okres od daty rozpoczęcia do zakończenia budowy (w ramach posiadanej polisy lub nowo zawartej), z zastrzeżeniem, że ubezpieczenia te obejmują swoim zakresem ryzyka w zakresie realizacji przedmiotowego zamówienia:**
 - 1) ubezpieczenie od zniszczenia własności prywatnej osób trzecich spowodowanego przez Wykonawcę w wysokości 500.000,00 PLN za jedno zdarzenie,
 - 2) ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa spowodowanego przez Wykonawcę w stosunku do osób znajdujących się na placu budowy w wysokości kwoty 500.000,00 PLN od jednej osoby,
 - 3) ubezpieczenie od zniszczenia robót i materiałów podczas budowy w wysokości kwoty 500.000,00 PLN za jedno zdarzenie.
14. Ponadto ubezpieczony powinien posiadać ogólne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej oraz ubezpieczenie od ryzyk budowlano – montażowych na sumę nie niższą niż 100.000 złotych (sto tysięcy złotych).
15. Polisy oraz dokumenty ubezpieczeniowe powinny być przez Wykonawcę przedstawione do akceptacji Zamawiającemu przed datą rozpoczęcia robót podaną w umowie i następnie przedstawiane na każde żądanie Zamawiającego.
16. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi którejkolwiek z żądanych polis oraz dokumentów ubezpieczeniowych, to Zamawiający może zawrzeć umowę ubezpieczeniową w celu uzyskania ubezpieczenia, o którym mowa w ust.16, a koszty, jakie poniosł opłacając składki ubezpieczeniowe będą podlegały potrąceniu z płatności należnych Wykonawcy.
17. Zmiany do warunków ubezpieczenia mogą być dokonane jedynie za zgodą Zamawiającego.
18. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązki szczegółowe polegające na informowaniu Inspektora Nadzoru o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach, będzie zobowiązany na własny koszt do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie ich przywrócenia do stanu pierwotnego, a w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót – naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego.
19. **Wykonawca wykona własnymi siłami następujące roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy:, a Podwykonawcom powierzy wykonanie następujących robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy:**

20. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
21. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
22. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 2) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - 3) wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem Umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w Umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
 - 4) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone, na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w zapytaniu ofertowym, dokumentacji projektowej oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy,
 - 5) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za wady przedmiotu umowy,
 - 6) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją Umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części Umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające wiedzę i doświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wykazy personelu i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w celu realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo będą stanowiły załącznik do tej umowy,
 - 7) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
23. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy.
24. Zawarcie umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
25. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, za pośrednictwem Inspektora nadzoru inwestorskiego, projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną nawiązującą do cen jednostkowych przedstawionych w ofercie Wykonawcy, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub

- dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
26. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu Zamawiającemu na zasadach określonych w ust.28.
 27. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust.29 pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
 - 1) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących Umowy o podwykonawstwo, określonych w ust.25, przy czym, Zamawiający może odstąpić od żądania załączników do umowy o podwykonawstwo,
 - 2) niezłączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust.28,
 - 3) gdy przedmiot umowy o podwykonawstwo obejmuje realizację przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w całości lub w części kluczowej części przedmiotu,
 - 4) Umowy, której wykonanie zostało zastrzeżone do realizacji wyłącznie bezpośrednio przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem sytuacji, w której umowa o podwykonawstwo ma być realizowana przez (podmiot trzeci), na zasoby którego Wykonawca powoływał się w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu,
 - 5) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez Podwykonawcę;
 - 6) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przez Zamawiającego,
 - 7) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany Umową dla tych robót,
 - 8) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy.
 28. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust.30 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
 29. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy, jednakże nie później niż na 5 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
 30. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust.30.
 31. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 5 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
 32. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu Umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 %

szacunkowego wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 2 ust.1 oraz Umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w zapytaniu ofertowym jako niepodlegający temu obowiązkowi, przy czym wyłączenie to nie dotyczy Umów o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług o wartości większej niż 10.000 zł.

33. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
34. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
35. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy z podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
36. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ustępach powyższych.
37. Do zmian istotnych postanowień umów o podwykonawstwo, stosuje się zasady określone w ustępach powyższych.
38. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
39. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.
40. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii Umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.
41. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jak za działania lub zaniechania własne. W szczególności Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone przez podwykonawców zarówno Zamawiającemu, jak i osobom trzecim.

§ 6

Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający dokona przekazania placu budowy w ciągu 2 dni od daty podpisania Umowy.
2. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w branży budowlanej w osobie – Pana/-i: i inspektora w branży instalacyjnej sanitarnej w osobie – Pana/-i:
3. Bieżący nadzór nad realizacją Umowy ze strony Zamawiającego będzie sprawować Dyrektor Wydziału Rozwoju, Rolnictwa, Leśnictwa i Ochrony Środowiska.

4. Zamawiający dokona odbioru robót zanikowych i częściowych z udziałem inspektora nadzoru na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy w terminie 3 – ch dni od daty zgłoszenia.
5. Zamawiający udostępni źródło poboru wody i energii elektrycznej. Warunki odpłatności za pobór wody i energii elektrycznej określi porozumienie zawarte z właścicielem obiektu.

§ 7

Odbiór prac

1. Inspektor nadzoru, wpisem w dziennik budowy, w terminie 5 – ciu dni roboczych, od daty powzięcia informacji, potwierdzi osiągnięcie gotowości wykonanych bezusterkowo robót oraz kompletności dokumentów odbiorowych, do odbioru końcowego.
W przypadku stwierdzenia braku gotowości do odbioru końcowego, Zamawiający powiadomi pisemnie o tym fakcie Wykonawcę, wskazując jednocześnie podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru wykonanych prac.
2. Zamawiający ustali termin komisyjnego odbioru końcowego w ciągu 7 dni, od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru bezusterkowego zakończenia robót i kompletności dokumentów odbiorowych.
3. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru jeżeli w trakcie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem i funkcjonowaniem obiektu.
W takim przypadku Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.

§ 8

Kary Umowne

1. Jeżeli Wykonawca nie dotrzyma terminów realizacji robót określonych w § 4 ust.1 lit.b Umowy, zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, za każdy dzień zwłoki.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień wstrzymania robót przez Zamawiającego z powodu braku stałej obecności kierowników robót podczas wykonywania prac będących przedmiotem umowy. Zakończenie realizacji przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 4 niniejszej umowy nie zwalnia Wykonawcy od uiszczenia kary za zaistniałą przerwę w wykonywaniu robót.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od Umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,1 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień zwłoki, w stosunku do terminu określonego w § 10 ust.1.
5. Ponadto Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w zakresie naruszeń względem Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców w następujących przypadkach:
 - 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - 2) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 2.000,00 zł,
 - 3) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2.000,00 zł,

- 4) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 2.000,00 zł.
6. Kary nie wnoszone przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego zostaną pokryte z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych do wysokości faktycznie poniesionej szkody.

§ 9

Odstąpienie od umowy

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV i XVI Kodeksu cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w podanych niżej przypadkach.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
 - a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
 - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) Wykonawca przerwał realizację robót z przyczyn leżących po jego stronie i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni,
 - e) Wykonawca wyrządził znaczne straty w majątku Zamawiającego wskutek swoich działań lub zaniechań związanych z realizacją przedmiotowego zamówienia, bądź też nie zabezpieczył placu budowy zgodnie z wymaganiami prawnymi,
 - f) utarty tytułu prawnego do nieruchomości.
3. Odstąpienie od umowy w tych przypadkach może nastąpić w terminie jednego tygodnia od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - a) w terminie trzech dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt strony, która odstąpiła od umowy,
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Niego, a materiały znajdują się na placu budowy.
5. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) odkupienia materiałów określonych w ust.4 lit. c niniejszego paragrafu,
 - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
7. Strony uzgadniają, że w przypadku realizowania umowy niezgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót Zamawiający dopuszcza możliwość rozwiązania niniejszej umowy w trybie natychmiastowym z winy Wykonawcy ze skutkiem wynikającym z § 8 ust.3 Umowy.

§ 10

Warunki gwarancji

1. Na przedmiot Umowy określony w § 1 **Wykonawca udziela miesięcy gwarancji.** Gwarancja obejmuje wykonane roboty i zamontowane materiały. Gwarant zobowiązuje się do usuwania usterek na własny koszt w terminie 2 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego.
2. W przypadku nie wywiązania się z obowiązku określonego w ust.1, Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami usunięcia usterek przez innego wykonawcę.
3. Okres gwarancji liczony będzie od daty podpisania końcowego bezusterkowego protokołu odbioru prac stanowiących przedmiot zamówienia.
4. Pozostałe warunki gwarancji określone zostały w stosownym załączniku do złożonej przez wykonawcę oferty na wykonanie przedmiotu zamówienia, który stanowi integralną część niniejszej umowy.

§ 11

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

Zamawiający nie przewiduje wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 12

Rozstrzygnięcie sporów

Wszystkie problemy i spory wynikające z Umowy dla których strony nie znajdą polubownego rozwiązania będą rozstrzygane przez Sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.

§ 13

Stosowanie przepisów

W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 14

Postanowienia szczególne

1. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku wcześniejszego zakończenia realizacji robót objętych przedmiotem umowy przez Wykonawcę, strony przewidują możliwość skrócenia terminu realizacji, o którym mowa w § 4 ust.1 pkt.2 po wprowadzeniu stosownych zmian do umowy w formie aneksu do umowy podpisanego przez obie strony.
3. W przypadku wystąpienia warunków pogodowych uniemożliwiających, ze względów technologicznych prowadzenie robót – pomimo dołożenia przez Wykonawcę wszelkich starań aby roboty mogły zostać zrealizowane w określonym umową terminie – strony przewidują możliwość wydłużenia terminu realizacji, o którym mowa w § 4 ust.1 pkt.2 o okres potrzebny do zrealizowania ww. zmian lub wykonania robót zamiennych po wprowadzeniu stosownych zmian do umowy w formie aneksu do umowy podpisanego przez obie strony – z zastrzeżeniem, iż okres wydłużenia terminu realizacji nie może być dłuższy niż okres trwania ww. warunków pogodowych powodujących brak możliwości prowadzenia prac.
4. Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty także w zakresie:
 - 1) w stosunku do terminu realizacji umowy – z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie zadania, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron;
 - 2) w stosunku do osób – zmiany osób reprezentujących w przypadku zmian organizacyjnych;
 - 3) w stosunku do wartości umowy – zmiany cen zawartych w ofercie tj. w sytuacji zmiany stawki podatku VAT,
 - 4) w każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego, w szczególności gdy skutkiem będzie obniżenie kosztów realizacji przedmiotu zamówienia, przy nie zmienionym standardzie;

- 5) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego;
 - 6) z powodu okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach.
5. Nie stanowi zmiany umowy:
- 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno – organizacyjną Umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego),
 - 2) zmiana danych teleadresowych,
 - 3) zmiana osób wskazanych do kontaktów między stronami.
6. Wykonawca przyjmuje pełną odpowiedzialność cywilną za wszelkie zawinione przez Wykonawcę i jego Podwykonawców szkody osobiste i majątkowe wobec osób trzecich, które mogą powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy oraz za roszczenia odszkodowawcze wynikające z prawomocnych orzeczeń sądowych, łącznie z wszelkimi wynikającymi z tego tytułu kosztami, które mogłyby być skierowane do Zamawiającego lub podmiotów pozostających pod jego kontrolą, osób upoważnionych do ich reprezentacji, pracowników i innych osób działających w imieniu Zamawiającego.
7. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni, od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu już wykonanej części umowy.

§ 15

Egzemplarze Umowy, wykaz załączników do Umowy

1. Umowę sporządza się w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 3 egzemplarze dla Zamawiającego oraz 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
2. Wykaz załączników do umowy:
 - a) oferta z postępowania w trybie zapytania ofertowego wraz z załącznikami,
 - b) kosztorys ofertowy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

KONTRASYGNATA:

.....

.....