

MATERIAŁY NEGOCJACYJNE (MN)

w postępowaniu prowadzonym w trybie
negocjacji wielostopniowych w przedmiocie:

**„DOSTOSOWANIE BUDYNKU BIUROWEGO DO WYMAGAŃ Z ZAKRESU OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ I MONTAŻ
TECHNICZNYCH SYSTEMÓW ZABEZPIECZEŃ NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. T. KOŚCIUSZKI 83 W OLSZTYNIE”**

Gdańsk, 5 stycznia 2022

I. WPROWADZENIE

1. Zamawiającym w niniejszym postępowaniu jest:
ENERGA Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (kod: 80-309) przy al. Grunwaldzkiej 472, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, Wydział VII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000049425, posiadająca NIP 8792292145, REGON 871566320, kapitał zakładowy w wysokości 20 974 000,00 zł, wpłacony w całości.
2. ENERGA Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. zaprasza do składania ofert w ramach postępowania w trybie negocjacji wielostopniowych na wybór Wykonawcy w przedmiocie: **„Dostosowanie budynku biurowego do wymagań z zakresu ochrony przeciwpożarowej i montaż technicznych systemów zabezpieczeń nieruchomości przy ul. T. Kościuszki 83 w Olsztynie”**.
3. Poszczególne czynności związane z przebiegiem niniejszego postępowania wykonuje komisja zwana „Zespołem Negocjacyjnym”, której członkowie nie mają umocowania do zaciągania zobowiązań w imieniu ENERGA Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o.
4. Osoby uprawnione do kontaktowania się z Wykonawcami w godzinach 8.00-15.00:
 - w sprawach formalnych i proceduralnych – Beata Bartkowska tel. 605 421 059, beata.bartkowska@energa.pl.

Wszelką korespondencję w formie elektronicznej prosimy przysyłać na podany powyżej adres.

II. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac budowlanych i instalacyjnych w użytkowanym budynku biurowym. Prace będą zrealizowane w oparciu o dostarczoną przez Zamawiającego dokumentację techniczną (projekt budowlany, specyfikacje, przedmiary) i zgodnie z wytycznymi pozwolenia na przebudowę. Planowany termin realizacji prac: pierwsze półrocze 2022 r.
Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje wszystkie prace, czynności i roboty konieczne dla wykonania zadania inwestycyjnego, w tym następujące elementy:
 - a. roboty rozbiórkowe, demontażowe i przygotowawcze,
 - b. roboty budowlano-montażowe,
 - c. roboty instalacyjne – sanitarne,
 - d. roboty instalacyjne - elektryczne i telekomunikacyjne.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określono w **Załączniku nr 1** do niniejszych Materiałów Negocjacyjnych (zwanym dalej MN).

III. TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIENIA

1. W niniejszym postępowaniu Zamawiający zapewnia zachowanie zasad uczciwej konkurencji i równego traktowania Wykonawców.
2. Niniejsze postępowanie prowadzone jest w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145) i nie podlega przepisom ustawy Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 2019).
3. Postępowanie prowadzone jest w trybie negocjacji wielostopniowych skierowane do nieograniczonego kręgu

Wykonawców.

4. Negocjacje wielostopniowe to tryb, który może składać się z jednego lub kilku etapów.
5. Jednym z etapów negocjacji może być aukcja elektroniczna, która odbywać się będzie na Platformie Zakupowej Grupy ORLEN CONNECT pod adresem: <https://connect.orsen.pl>
6. Udział w aukcji będzie możliwy wyłącznie dla Wykonawców, którzy założą konto na Platformie Zakupowej CONNECT i zaakceptują Regulamin aukcji elektronicznej realizowanej na Platformie Zakupowej ORLEN.
7. W przypadku problemów technicznych, m.in. z założeniem konta na Platformie, udziałem w aukcji, dostępna będzie pomoc techniczna (obsługa Platformy Aukcyjnej ORLEN – Hot Line) pod numerem telefonu +48 22 576 87 95.
8. Wszystkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi Wykonawca. Niezależnie od wyniku postępowania Zamawiający nie będzie zobowiązany do zwrotu Wykonawcy jakichkolwiek kosztów lub wynagrodzenia jakichkolwiek strat poniesionych w wyniku przygotowania i złożenia przez Wykonawcę oferty.
9. Negocjacje prowadzone przez Zamawiającego będą miały charakter poufny.
10. W celu przygotowania oferty można dokonać jednej wizji lokalnej obiektu w obecności osób wyznaczonych przez Zamawiającego w dniach określonych w pkt VI ust. 5.a) MN. Wymagana awizacja wizyty z 48-godzinnym wyprzedzeniem poprzez kontakt telefoniczny/mailowy z Zamawiającym. Wizja lokalna nie może trwać dłużej niż 4 godziny i powinna się odbyć w dniu pracującym w przedziale między godziną 9:00 a 14:00.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo do swobodnej oceny przekazanych dokumentów, dokonania wyboru najkorzystniejszej oferty bez prowadzenia negocjacji lub też do przeprowadzenia negocjacji z Wykonawcami uznanymi w jego ocenie za zdolnych do realizacji przedmiotu zamówienia.
12. Dopuszczenie do ewentualnych negocjacji nastąpi w wyniku oceny nadesłanych ofert.
13. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
14. Zamawiający dopuszcza płatności częściowe za wykonane prace.
15. Oferty mogą składać wszyscy zaproszeni Wykonawcy w tym: osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą (na podstawie wpisu do CEIDG), spółki cywilne, spółki handlowe prowadzące na terenie Rzeczypospolitej Polskiej działalność gospodarczą albo grupy takich osób lub spółek (konsorcjum). Konsorcjum może tworzyć zespół podmiotów utworzonych w sposób przewidziany przepisami prawa stale prowadzący działalność gospodarczą w formie konsorcjum lub utworzony wyłącznie w celu wzięcia udziału w niniejszym postępowaniu. W przypadku, gdy oferta składana jest przez konsorcjum, członkowie konsorcjum zobowiązani są do wskazania lidera konsorcjum, który będzie reprezentował pozostałych członków konsorcjum.
16. Wykonawcy składający odrębne oferty nie mogą tworzyć pomiędzy sobą powiązań ani też udzielać sobie nawzajem podleceń w ramach realizacji zamówienia, objętego niniejszym postępowaniem.
17. Zamawiający dopuszcza możliwość posłużenia się przez Wykonawców przy realizacji części przedmiotu zamówienia podmiotami trzecimi (podwykonawcami) z zastrzeżeniem, że za działania podwykonawców oraz zachowanie poufności Wykonawca odpowiada jak za własne. Zamawiający wymaga, aby przed zawarciem umowy w wyniku przedmiotowego postępowania, Wykonawca przedłożył do akceptacji listę podwykonawców i zawarte z nimi umowy.
18. Zamawiający zastrzega sobie prawo do swobodnego wyboru Wykonawcy, zmiany MN oraz do zamknięcia postępowania na każdym jego etapie bez podania przyczyny, o czym Zamawiający niezwłocznie poinformuje wszystkich Wykonawców. Wykonawcom nie przysługuje uprawnienie do wniesienia protestu lub odwołania.
19. W niniejszym postępowaniu wyłoniony zostanie jeden Wykonawca, z którym zostanie zawarta umowa.
20. Umowa o wykonanie przedmiotu zamówienia stanowiąca **Załącznik nr 6 do MN**, zawarta zostanie z Wykonawcą, który przystąpi do niniejszego postępowania poprzez złożenie oferty, jeżeli odbędą się negocjacje, dopuszczony zostanie do negocjacji, po ich odbyciu złoży ofertę ostateczną na wykonanie przedmiotu zamówienia, a jego oferta uznana zostanie za najkorzystniejszą.

21. Każdy podmiot należący do grupy kapitałowej w rozumieniu przepisów o ochronie konkurencji i konsumentów, w skład której wchodzi Zamawiający (Grupa Orlen), uprawniony jest do zawarcia z Wykonawcą umowy na warunkach nie gorszych niż w przedstawionej ofercie ostatecznej. Wykonawca gwarantuje takie same ceny netto dla wszystkich podmiotów Grupy Orlen, które zdecydują się na zawarcie umowy z Wykonawcą.
22. Zamawiający dopuszcza możliwość przekazywania sobie przez strony postępowania każdorazowo z dopiskiem **ZC/01/ECUW-DUA/2022**, oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji za pośrednictwem poczty elektronicznej pod warunkiem niezwłocznego potwierdzenia przez drugą stronę faktu jej otrzymania (nie dotyczy formy składania ofert).
23. Udzielanie wyjaśnień:
 - nie przewiduje się zwołania zebrania Wykonawców w celu wyjaśnienia MN,
 - Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie MN we wskazanym terminie, przekazując pytania na formularzu stanowiącym **Załącznik nr 5 do MN** (w formie edytowalnej oraz podpisanego pdf) drogą elektroniczną na adres: beata.bartkowska@energa.pl,
 - pisemna treść pytań i odpowiedzi zostanie opublikowana na stronie <https://bip.energa.pl>, bez ujawniania źródła zapytania,
 - Zamawiający zastrzega sobie prawo do nieudzielenia odpowiedzi na pytania w przypadku, gdy wpłyną one po wyznaczonym terminie.

IV. WARUNKI STAWIANE WYKONAWCOM

1. Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą:
 - a) dysponować niezbędną wiedzą i udokumentowanym doświadczeniem, w postaci realizacji podobnych do niniejszego zleceń oraz dysponować potencjałem technicznym i pracownikami zdolnymi do wykonania zamówienia,
 - b) posiadać uprawnienia do wykonania prac i czynności związanych z realizacją zamówienia, w szczególności posiadać wszystkie przewidziane prawem zaświadczenia o szkoleniach z zakresu Bezpieczeństwa i Higieny Pracy,
 - c) nie znajdować się w stanie upadłości lub likwidacji, nie mogą być objęci zarządem komisarycznym lub sądowym, działalność ich nie może być zawieszona ani nie może w stosunku do nich zostać złożony wniosek o wszczęcie postępowania z któregokolwiek z wymienionych tytułów,
 - d) posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie niższą niż 1 000 000,00 zł,
 - e) znajdować się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
 - f) stosować zasady etyki w prowadzonym biznesie, przeciwdziałać korupcji, przestrzegać praw pracowniczych i praw człowieka, przestrzegać zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz działać zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska,
 - g) zachowywać należyłą staranność przy weryfikacji swoich dostawców, w tym poprzez podejmowanie adekwatnych działań wskazanych w opublikowanej przez Ministerstwo Finansów „Metodyce w zakresie oceny dochowania należytej staranności przez nabywców towarów w transakcjach krajowych”.
2. Wymagany minimalny okres gwarancji jakości prac i urządzeń: 36 miesięcy. Wykonawca, który zaoferuje wydłużony okres gwarancji (powyżej 36 m-cy) otrzyma dodatkowe punkty w Kryterium: Okres gwarancji.

V. WYMAGANY TERMIN REALIZACJI

Zamawiający oczekuje realizacji przedmiotu zamówienia maksymalnie do 4 miesięcy od dnia podpisania umowy.

VI. INFORMACJE DOTYCZĄCE SKŁADANIA OFERT

1. Wymagania i zalecenia ogólne:

- a) każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę,
- b) wymaga się by oferta była przygotowana w języku polskim na piśmie, w formie zapewniającej pełną czytelność jej treści,
- c) wszystkie wypełnione jakkolwiek treścią strony oferty muszą być kolejno ponumerowane oraz złożone w sposób uniemożliwiający wysunięcie którejkolwiek kartki; niezszycie lub niespięcie oferty nie powodują jej odrzucenia, jednakże w takim przypadku Wykonawca nie może powoływać się na usunięcie którejkolwiek ze stron; w przypadku załączenia do oferty innych materiałów, niż wymagane przez Zamawiającego (np. dodatkowych materiałów informacyjnych), požądane jest, aby stanowiły one odrębną część, nie złączoną z ofertą w sposób trwały,
- d) wymaga się by wszystkie strony oferty były podpisane przez osobę uprawnioną do zaciągania zobowiązań, zgodnie z przedstawionymi dokumentami rejestrowymi,
- e) wszelkie skreślenia i poprawki w treści oferty muszą być parafowane przez osobę uprawnioną do zaciągania zobowiązań, zgodnie z przedstawionymi dokumentami rejestrowymi,
- f) cena podana w ofercie powinna zawierać wszystkie ewentualne koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia,
- g) w przypadku, gdy Wykonawcę reprezentuje pełnomocnik, do oferty należy załączyć pełnomocnictwo z określeniem jego zakresu; pełnomocnictwo należy złożyć w oryginale lub w formie kopii poświadczonej notarialnie albo kopii poświadczonej przez mocodawcę (upoważniającego).

2. Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o uzupełnienie przesłanych ofert o brakujące dokumenty.

3. Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie następujących kryteriów:

- a) Cena oferty,
- b) Doświadczenie Wykonawcy udokumentowane referencjami,
- c) Okres gwarancji tj. wydłużenie minimalnego wymaganego okresu gwarancji (dodatkowy okres gwarancji powyżej wymaganego minimum 36 miesięcy).

4. Zawartość oferty

- a) wypełniony i podpisany formularz ofertowy („OFERTA / OFERTA OSTATECZNA”), zawierający wymagane oświadczenia (Załącznik nr 2 do MN),
- b) aktualny odpis z właściwego rejestru (KRS) lub aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej (CEIDG), wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert – w przypadku oferty składanej przez Wykonawców występujących wspólnie dokument ten składa każdy z nich,
- c) Proponowany harmonogram realizacji zamówienia z podziałem na etapy i wynagrodzenie etapowe,

- d) kosztorys ofertowy,
- e) potwierdzenie posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie niższą niż 1 000 000,00 zł wraz z kopią opłacenia składki,
- f) wykaz wykonanych w ciągu ostatnich 3 lat zleceń, odpowiadających swoim rodzajem robotom budowlanym, stanowiącym przedmiot zamówienia zgodnie z **Załącznikiem nr 3 do MN** (Doświadczenie Wykonawcy) wraz z dokumentami potwierdzającymi, że zlecenia te zostały wykonane z należytą starannością (referencje),
- g) oryginał podpisanego oświadczenia o poufności zgodny z **Załącznikiem nr 4 do MN**,
- h) zaakceptowany i zaparafowany projekt umowy stanowiący **Załącznik nr 6 do MN**,
- i) w przypadku opisanym w pkt VI.1.g) pełnomocnictwo do podpisania oferty, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę, pełnomocnictwo należy złożyć w oryginale lub w formie kopii poświadczonych notarialnie albo kopii poświadczonych przez mocodawcę (upoważniającego),
- j) nośnik USB z treścią oferty i załącznikami do niej (wersja word oraz wersja pdf w plikach **nie przekraczających 15MB każdy**).

Wszystkie ww. dokumenty i oświadczenia należy ułożyć w kolejności jak wyżej. Wymagane dokumenty i oświadczenia mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu wtedy, gdy przedstawiona przez Wykonawcę kserokopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości, a Zamawiający nie może jej sprawdzić w inny sposób.

5. Terminy

- a) **termin przeprowadzenia wizji lokalnych: od 12.01.2022 r. do 21.01.2022 r.**
- b) termin zadawania pytań do MN upływa w dniu **21.01.2022 r., godz. 12:00**
- c) termin składania ofert upływa w dniu **28.01.2022 r., godz. 12.00.**
- d) oferty złożone po wyznaczonym terminie zostaną zwrócone bez otwierania,
- e) planowany termin spotkań negocjacyjnych to **02-04.02.2022 r.**; prosimy o zarezerwowanie czasu w podanym terminie,
- f) planowany termin składania ofert ostatecznych to **11.02.2022 r., godz. 12.00.**
- g) Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany ww. terminów. O zmianie ww. terminów zostaną zawiadomieni wszyscy Wykonawcy biorący udział w postępowaniu.
- h) termin związania ofertą wynosi 60 dni. Na wniosek Zamawiającego skierowany do Wykonawcy przed upływem terminu ważności oferty, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ważności oferty do kolejnych 60 dni po upływie daty ważności oferty.

6. Dokumenty należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego – OBC - Olivia Gate IV p. Kancelaria p. 432 i zaadresować:

ENERGA Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o.
al. Grunwaldzka 472, 80-309 Gdańsk

„POSTĘPOWANIE Nr ZC/01/ECUW-DUA/2022 – „DOSTOSOWANIE BUDYNKU BIUROWEGO DO WYMAGAŃ Z ZAKRESU OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ I MONTAŻ TECHNICZNYCH SYSTEMÓW ZABEZPIECZEŃ NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. T. KOŚCIUSZKI 83 W OLSZTYNIE”

OFERTA

nie otwierać przed dniem 28.01.2021 r. / 11.02.2021 r.

Wydział Zakupów Operacyjnych Centrala ELOG

Dokumenty wraz z wymaganymi załącznikami należy umieścić w zapieczętowanej lub w inny trwały sposób zabezpieczonej kopercie z danymi identyfikującymi Wykonawcę.

7. Otwarcie nadesłanych dokumentów odbywa się bez udziału Wykonawców.

VII. KLAUZULA INFORMACYJNA

I. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych, dalej „ADO”, jest Energa Centrum Usług Wspólnych sp. z o.o., al. Grunwaldzka 472, 80-309 Gdańsk.
2. Z inspektorem ochrony danych osobowych w Energa Centrum Usług Wspólnych sp. z o.o. można skontaktować się pod adresem e-mail: CUW@energa.pl.
3. Dane osobowe przetwarzane będą w celu związanym z postępowaniem o udzielenie zamówienia niepublicznego na : **Dostosowanie budynku biurowego do wymagań z zakresu ochrony przeciwpożarowej i montaż technicznych systemów zabezpieczeń nieruchomości przy ul. T. Kościuszki 83 w Olsztynie – nr ZC/01/ECUW-DUA/2022** prowadzonym na podstawie przepisów ustawy Kodeks cywilny oraz procedur wewnętrznych ADO, z których wyciąg wskazany jest w Materiałach Negocjacyjnych bądź Warunkach Zamówienia. Dane przetwarzane mogą być także w celach wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Zamawiającego. Prawnym uzasadnionym interesem ADO jest: dochodzenie roszczeń wynikających z przepisów prawa, archiwizacja dokumentacji postępowania zakupowego.
4. Odbiorcami danych osobowych mogą zostać:
 - a) wszystkie zainteresowane osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania,
 - b) uprawnione podmioty publiczne,
 - c) uprawnione podmioty Grupy Energa,
 - d) podmioty dostarczające korespondencję,
 - e) podmioty wykonujące usługi niszczenia i archiwizacji dokumentacji,
 - f) podmioty świadczące usługi doradztwa prawnego oraz w zakresie spraw sądowych,
 - g) podmioty świadczące usługi informatyczne w zakresie wsparcia i utrzymania systemów wykorzystywanych do przetwarzania danych osobowych przez Zamawiającego,

Zamawiający może powierzyć dane osobowe dostawcom usług lub produktów działającym na jego rzecz na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, wymagając od takich podmiotów wykonywania czynności na udokumentowane polecenie Zamawiającego, pod warunkiem zachowania poufności i zapewnienia ochrony prywatności oraz bezpieczeństwa powierzonych danych osobowych.

5. Dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji celów przetwarzania wskazanych w zakresie postępowania o udzielenie zamówienia niepublicznego wskazanych w pkt. I.3.
 - przechowywane przez okres 4 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania umowy przekracza 4 lata – przez cały czas trwania umowy;
 - w zakresie realizacji uzasadnionych interesów Zamawiającego, dane będą przetwarzane do chwili pozytywnego rozpatrzenia wniesionego przez Wykonawcę sprzeciwu wobec przetwarzania danych.
6. Podanie danych osobowych w związku z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia niepublicznego, nie jest obowiązkowe, ale jest warunkiem niezbędnym do wzięcia w nim udziału.
7. W odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany stosownie do art. 22 RODO.
8. Osoba, której dotyczą dane posiada prawo do:
 - a) dostępu do danych osobowych jej dotyczących i żądania ich kopii; Zamawiający może żądać od osoby, której dane dotyczą, wskazania dodatkowych informacji mających na celu sprecyzowanie żądania, w szczególności podania nazwy lub daty postępowania o udzielenie zamówienia niepublicznego;
 - b) sprostowania lub uzupełnienia jej danych osobowych; skorzystanie z tego prawa nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia niepublicznego, ani zmianą postanowień umowy na niezgodne z kodeksem cywilnym oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników;
 - c) żądania od Zamawiającego ograniczenia przetwarzania danych osobowych; skorzystanie z tego prawa nie ogranicza przetwarzania danych osobowych do czasu zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia niepublicznego, przy czym przepisy odrębne mogą wykluczyć możliwość skorzystania z tego prawa w tym m.in. w przypadkach, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - d) sprzeciwu wobec przetwarzania danych, w stosunku do operacji przetwarzania prowadzonych na podstawie prawnie uzasadnionego interesu ADO;
 - e) wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych na przetwarzanie danych osobowych;
 - f) usunięcia danych osobowych w uzasadnionych przypadkach,;Z uprawnień mogą Państwo skorzystać kontaktując się pisemnie lub e-mail z Zamawiającym lub IOD.

II. Dla uzyskania przez Zamawiającego potwierdzenia, że osoby, których dane osobowe są przekazywane Zamawiającemu, dysponują już informacjami, o których mowa w pkt. I, jak również w celu właściwego zabezpieczenia i ochrony danych osobowych tych osób, przekazanych przez Wykonawcę w ofercie do danego zamówienia niepublicznego, **Wykonawcy zobowiązani są** do złożenia w formularzu oferty oświadczenia dotyczącego pozyskania danych osobowych osób trzecich do celów związanych z udziałem w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia niepublicznego oraz zrealizowania względem wskazanych osób obowiązku informacyjnego.

VIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonania zmian zakresu przedmiotu zamówienia, warunków MN i wymagań związanych z prowadzeniem negocjacji.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji podanych przez Wykonawców danych. Podanie nieprawdziwych informacji będzie podstawą do odstąpienia przez Zamawiającego od negocjacji z Wykonawcą, który podał nieprawdziwe dane.

3. Wszystkie materiały przekazane w trakcie postępowania stanowią tajemnicę Zamawiającego i podlegają ochronie na podstawie art. 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r. poz. 1010).
4. Zobowiązuje się Wykonawców do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji otrzymanych od Zamawiającego w związku z zaproszeniem do wzięcia udziału w niniejszym postępowaniu i wykorzystania ich tylko dla celów złożenia oferty w ramach niniejszego postępowania, nie ujawniania ich w jakikolwiek sposób osobom trzecim bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

IX. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik nr 1 – Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia

Załącznik nr 2 – Formularz oferty

Załącznik nr 3 – Doświadczenie Wykonawcy

Załącznik nr 4 – Oświadczenie o poufności

Załącznik nr 5 – Rejestr pytań i odpowiedzi

Załącznik nr 6 – Projekt umowy

Specjalista Wiodący, Kierownik
Wydział Nieruchomości

Sporządził:
Joel Chawraj

.....
Tomasz Kreft

Data: 5.01.2022

Zatwierdził:
Dyrektor

Data:

Departament Usług
Administracyjnych
Grzegorz Giżyński

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia (SOPZ)

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac budowlanych i instalacyjnych w użytkowanym budynku biurowym. Prace mają być zrealizowane w zakresie jaki przedstawia dostarczona przez Zamawiającego dokumentacja techniczna:

- a) wielobranżowy projekt budowlany,
- b) ekspertyza techniczna w zakresie bezpieczeństwa pożarowego i budowlana,
- c) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,

oraz zgodnie z wytycznymi pozwolenia na przebudowę. Planowany termin realizacji prac: maksymalnie do 4 miesięcy od dnia podpisania umowy. Prace objęte przedmiotowym zamówieniem muszą być zgodne z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi polskimi normami, przepisami prawa oraz z załączonymi decyzjami administracyjnymi, pozwoleniami i zgłoszeniami.

Wykonawca będzie zobowiązany do zatrudnienia uprawnionej osoby jako kierownika budowy (oraz robót), jeżeli decyzja o pozwoleniu na przebudowę przedmiotowego budynku będzie tego wymagać oraz do sporządzenia planu BIOZ, a następnie zapewnienie jego przestrzegania podczas prowadzenia prac.

Wykonawca będzie prowadził prace na użytkowanym obiekcie. W związku z tym wymagane jest takie ułożenie harmonogramu oraz etapowanie prac, aby było możliwe użytkowanie obiektu w dni powszednie w godz. 7:00-16:00. Wykonawca tak zorganizuje prace, aby zapewnić nieprzerwany dostęp użytkownikom budynku do wody, ustępów, energii elektrycznej, sieci komputerowej oraz ogrzewania. Na czas prac będzie można wyłączyć z użytkowania piętro 1 i 3 oraz klatki schodowe, jednak jednocześnie tylko jedno z tych pięter oraz jednocześnie jedną z klatek schodowych. Roboty głośne (kucie, rozbiórka ścian) należy zaplanować w godzinach 15:00-7:00 w dni pracy i/lub w weekendy.

Wykonawca będzie wykonywał prace w oparciu o zaproponowany przez niego harmonogram, zaakceptowany przez Zamawiającego. W harmonogramie tym zawarty będzie termin rozpoczęcia i zakończenia danego etapu, określony wynik, jakim każdy z etapów powinien się zakończyć, a także wynagrodzenie etapowe.

Materiały i technologie stosowane do wykonania robót muszą odpowiadać zaleceniom i rozwiązaniom przyjętym w zatwierdzonej dokumentacji projektowej, spełniać postawione w nim wymagania techniczne, normowe a także estetyczne, posiadać stosowne atesty, aprobaty, certyfikaty, zgodne z obowiązującymi przepisami. Wszelkie zmiany materiałów i technologii muszą być uzgodnione z Projektantem oraz z Zamawiającym. Wykonawca może używać tylko materiałów zaakceptowanych przez Zamawiającego, Nadzór Autorski i Użytkownika. Wykonawca nie może samowolnie decydować o użyciu innych, jego zdaniem równoważnych materiałów i rozwiązań, bez zgody Zamawiającego, Nadzoru Autorskiego i Użytkownika.

Wykonawca będzie wytwarzającym oraz posiadaczem powstałych w wyniku realizacji przedmiotowego zadania odpadów oraz będzie ponosił odpowiedzialność za prowadzenie kart ewidencji oraz kart przekazywania odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a także za gospodarowanie nimi w sposób gwarantujący poszanowanie środowiska naturalnego.

Wykonawca po wykonaniu prac rozbiórkowych, budowlanych i instalacyjnych będzie miał za zadanie wykonać dokumentację powykonawczą oraz odbiorową w formie papierowej oraz elektronicznej dla każdej z branż. Wykonawca będzie uczestniczył w odbiorach prac i próbach z udziałem wymaganych przepisami prawa instytucji oraz wykona zalecenia pokontrolne instytucji państwowych.

Spis dokumentacji załączonej do Szczegółowego Opisu Przedmiotu Zamówienia:

Załącznik nr 1 do SOPZ

1. Ekspertyza techniczna stanu ochrony przeciwpożarowej – budynek biurowy, ul. Kościuszki 83, 10-552 Olsztyn.
2. Postanowienie Warmińsko-Mazurskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej.
3. Uzgodnienie projektu budowlanego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Załącznik nr 2 do SOPZ

1. Projekt budowlany branży architektura i konstrukcja dostosowania budynku biurowego do wymagań z zakresu ochrony przeciwpożarowej - ul. T. Kościuszki 83 w Olsztynie – autorstwa mgr inż. arch. Agaty Katuszonek, dr inż. arch. Marka Zagroby, mgr inż. Mariusza Tomczuka, mgr inż. Sebastiana Czubkowskiego.
2. Informacja bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
3. Projekt budowlany branży sanitarnej dostosowania budynku biurowego do wymagań z zakresu ochrony przeciwpożarowej - ul. T. Kościuszki 83 w Olsztynie – autorstwa mgr inż. Ewy Dembek-Koziół, mgr inż. Andrzeja Banacha.
4. Opinia techniczna stanu konstrukcji – br. Konstrukcyjna.
5. Projekt budowlany branży elektrycznej dostosowania budynku biurowego do wymagań z zakresu ochrony przeciwpożarowej - ul. T. Kościuszki 83 w Olsztynie – autorstwa mgr inż. Daniela Filipowicza, mgr inż. Marcina Grzesiukiewicza.
6. Projekt budowlany branży telekomunikacyjnej dostosowania budynku biurowego do wymagań z zakresu ochrony przeciwpożarowej - ul. T. Kościuszki 83 w Olsztynie – autorstwa techn. Arkadiusza Wiszniewskiego, mgr inż. Daniela Świeciaka.

Załącznik nr 3 do SOPZ

1. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru – Roboty budowlane.
2. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru – Instalacje sanitarne.
3. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru – Instalacje elektryczne.
4. Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru – Instalacje teletechniczne.

Załącznik nr 4 do SOPZ

1. Przedmiar robót – branża budowlana i sanitarna.
2. Przedmiar robót – branża elektryczna.
3. Przedmiar robót – branża teletechniczna.

Wszystkie przedmiary robót pełnią rolę wyłącznie pomocniczą przy obliczeniu ceny ofertowej przez Wykonawcę. W przypadku, gdy jakieś prace nie zostały ujęte w przedmiarach, a są niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia Wykonawca winien je wycenić i uwzględnić w cenie ofertowej.

Załącznik nr 2 do MN

„OFERTA / OFERTA OSTATECZNA”

w postępowaniu prowadzonym w trybie negocjacji wielostopniowych w przedmiocie:

**„DOSTOSOWANIE BUDYNKU BIUROWEGO DO WYMAGAŃ Z ZAKRESU OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ
I MONTAŻ TECHNICZNYCH SYSTEMÓW ZABEZPIECZEŃ NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. T. KOŚCIUSZKI 83
W OLSZTYNIE”**

1. ZAMAWIAJĄCY:

ENERGA Centrum Usług Wspólnych Sp. z o. o.
80-309 Gdańsk
al. Grunwaldzka 472

2. WYKONAWCA (Pełna nazwa podmiotu składającego ofertę):

.....
Nazwa firmy

.....
Kod, Miasto

.....
Ulica, numer domu

.....
Numer NIP

.....
Numer REGON

3. CENA OFERTY:

Całkowita cena netto oferty w zł:

Całkowita cena brutto oferty w zł:

4. OKRES GWARANCJI:

Oferowany okres gwarancji wynosi:(wymagany przez Zamawiającego minimalny okres gwarancji to 36 miesięcy).

5. Oświadczamy, że:

- a) akceptujemy warunki postępowania określone w Materiałach Negocjacyjnych,
- b) jesteśmy uprawnieni do występowania w obrocie prawnym,
- c) posiadamy doświadczenie, potencjał techniczny oraz pracowników zdolnych do wykonania zamówienia,
- d) posiadamy uprawnienia do wykonania prac i czynności związanych z realizacją zamówienia, w szczególności posiadamy wszystkie przewidziane prawem zaświadczenia o szkoleniach z zakresu Bezpieczeństwa i Higieny Pracy,
- e) znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie przedmiotu zamówienia,
- f) posiadamy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie niższą niż 1 000 000,00 zł,
- g) nie jesteśmy w stanie upadłości lub likwidacji, nie jesteśmy objęci zarządzeniem komisarycznym lub sądowym, działalność nasza nie została zawieszona ani nie jest objęta postępowaniem prawnym z żadnego z wymienionych tytułów,
- h) przedmiot zamówienia będzie realizowany przez zespół osób w ilości gwarantującej sprawne i zgodne z oczekiwaniami wykonanie prac objętych niniejszym zamówieniem,
- i) termin realizacji zamówienia wynosi: maksymalnie do **4 miesięcy od dnia podpisania umowy**,
- j) nie zalegamy z opłacaniem podatków i opłat / posiadamy dokument potwierdzający uzyskanie przewidzianego prawem zwolnienia, odroczenia lub rozłożenia na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu*,
- k) nie zalegamy z opłaceniem opłat ani składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne / posiadamy dokument potwierdzający uzyskanie przewidzianego prawem zwolnienia lub rozłożenia na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości decyzji właściwego organu*,
- l) stosujemy zasady etyki w prowadzonym biznesie, przeciwdziałamy korupcji, przestrzegamy praw pracowniczych i praw człowieka, przestrzegamy zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz działamy zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska,
- m) zachowujemy należytą staranność przy weryfikacji swoich dostawców, w tym poprzez podejmowanie adekwatnych działań wskazanych w opublikowanej przez Ministerstwo Finansów „Metodyce w zakresie oceny dochowania należytej staranności przez nabywców towarów w transakcjach krajowych,
- n) wypełniliśmy obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO¹⁾ wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskaliśmy w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia w niniejszym postępowaniu,²⁾
- o) oferujemy termin płatności faktury: 30 dni od daty wpływu faktury,
- p) akceptujemy bez zastrzeżeń treść projektu umowy zawartego w **Załączniku nr 6 do MN**, i w przypadku wybrania naszej oferty zobowiązujemy się do zawarcia umowy na uzgodnionych warunkach,
- q) potwierdzamy termin związania ofertą, który wynosi 60 dni od daty złożenia oferty.

* skreślić niewłaściwe

6. Oferta wraz z załącznikami została złożona na stronach.

7. Do oferty załączamy następujące dokumenty:

- Harmonogram prac z podziałem na etapy i wynagrodzenie etapowe
- Doświadczenie Wykonawcy
- Kosztorys ofertowy
-
-
-

8. Osoba uprawniona do kontaktów z Zamawiającym:

imię i nazwisko

tel.

e-mail.....

_____, dnia _____ 2022 r.

(podpis i pieczęć imienna osoby wskazanej w dokumencie,
uprawnioną do występowania w obrocie prawnym, reprezentowania
Wykonawcy i składania oświadczeń woli w jego imieniu)

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

²⁾ W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).

DOŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Należy podać wykaz wykonanych w ciągu ostatnich 3 lat zleceń zbliżonych zakresem do robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia wraz z krótkim opisem oraz nazwę Zamawiającego, a także osobę do kontaktu wraz z nr telefonu.

| Lp. | Zakres zlecenia wraz z krótkim opisem robót budowlanych | Nazwa i adres Zamawiającego | Termin wykonania prac | Osoba do kontaktu, nr telefonu | Referencje (tak/nie)* |
|-----|---|-----------------------------|-----------------------|--------------------------------|-----------------------|
| 1 | | | | | |
| 2 | | | | | |
| 3 | | | | | |
| 4 | | | | | |
| 5 | | | | | |

*) w przypadku posiadania pisemnych referencji, Wykonawcy proszeni są o dołączenie ich kopii. Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji podanych przez Wykonawcę danych. Zebrane w ten sposób pisemne informacje będą miały znaczenie przy ocenie oferty Wykonawcy.

_____, dnia _____ 2022 roku

 (podpisy i pieczętki imienne upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy)

Miejscowość....., data.....

OŚWIADCZENIE O POUFNOŚCI

My niżej podpisani:

zobowiązujemy się wobec ENERGA Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (80-309), al. Grunwaldzka 472, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000049425, posiadającą NIP, 8792292145 REGON 871566320, z kapitałem zakładowym w wysokości 20 974 000,00 zł (w całości wpłaconym) dalej „**ENERGA Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o.**” lub „**Zamawiający**” w imieniu podmiotu:

- 1) zachować w ścisłej tajemnicy, nie krócej niż przez okres 5 lat od daty otrzymania dokumentacji w postępowaniu prowadzonym w trybie negocjacji wielostopniowych w przedmiocie: „Dostosowanie budynku biurowego do wymagań z zakresu ochrony przeciwpożarowej i montaż technicznych systemów zabezpieczeń nieruchomości przy ul. T. Kościuszki 83 w Olsztynie”, wszelkie informacje techniczne, technologiczne, ekonomiczne, finansowe, handlowe, prawne, organizacyjne i inne dotyczące Grupy Energa niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła, zwanych dalej „**informacjami**”,
- 2) podjąć wszelkie niezbędne kroki do zapewnienia, że żadna z osób otrzymujących informacje nie ujawni tych informacji, ani ich źródła zarówno w całości, jak i w części osobom trzecim bez uzyskania uprzedniego wyraźnego upoważnienia od Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o., z której informacja lub źródło informacji pochodzi,
- 3) ujawnić informacje jedynie tym pracownikom, wobec których ujawnienie takie będzie uzasadnione i tylko w zakresie, w jakim odbiorca informacji musi mieć do nich dostęp dla celów określonych w realizacji projektu, nie ujawniać informacji osobom trzecim, chyba, że za zgodą Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o., której te informacje dotyczą. Niżej podpisani oświadczają w imieniu podmiotu, że ponosi on odpowiedzialność przed Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. za to, że osoby, o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie naruszają zobowiązania do poufności, wynikającego z niniejszego Oświadczenia,
- 4) nie kopiować, nie powielać ani w jakikolwiek sposób rozpowszechniać jakiegokolwiek Informacji lub jej części, za wyjątkiem przypadków, gdy jest to konieczne w celach ściśle związanych z przedmiotem współdziałania, w których to przypadkach wszelkie takie kopie lub reprodukcje będą własnością Energa Centrum Usług Wspólnych sp. z o.o., która stanowi źródło tej informacji,
- 5) ze zobowiązań, o których mowa w niniejszym Oświadczeniu, zwalnia nas jedynie pisemna zgoda Zamawiającego, żądanie ujawnienia informacji pochodzące od uprawnionych do tego władz i organów administracji państwowej i samorządowej lub zgodne z prawem opublikowanie w całości informacji w mediach,
- 6) ewentualni Podwykonawcy zostaną przez nas zobowiązani do zachowania poufności w zakresie wskazanym powyżej,
- 7) sporządzić ofertę na własny koszt i ryzyko, bez prawa do wynagrodzenia, lub odszkodowania, także w wypadku wykluczenia nas z postępowania, nie przyjęcia naszej oferty, odrzucenia jej na dowolnym etapie, bądź unieważnienia postępowania,
- 8) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez nas postanowień określonych w powyższych ustępach, Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. może żądać naprawienia wynikłej z tego tytułu szkody na zasadach ogólnych przewidzianych w przepisach prawa.

Materiały Negocjacyjne – postępowanie nr ZC/01/ECUW-DUA/2022

- 9) W pozostałym zakresie znajdują zastosowanie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r. poz. 1010) oraz innych aktów prawnych.

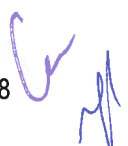
(podpis i pieczęć imienna osoby wskazanej w dokumencie, uprawniającym do występowania w obrocie prawnym, reprezentowania Wykonawcy i składania oświadczeń woli w jego imieniu)

REJESTR PYTAŃ I ODPOWIEDZI

w postępowaniu nr ZC/01/ECUW-DUA/2022 – „Dostosowanie budynku biurowego do wymagań z zakresu ochrony przeciwpożarowej i montaż technicznych systemów zabezpieczeń nieruchomości przy ul. T. Kościuszki 83 w Olsztynie”.

| Nr pytania | Treść pytania | Odpowiedź ENERGA Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o. |
|-------------------|----------------------|--|
| 1. | | |
| 2. | | |
| 3. | | |
| 4. | | |
| 5. | | |
| 6. | | |
| 7. | | |
| 8. | | |
| 9. | | |
| 10. | | |
| 11. | | |
| 12. | | |
| 13. | | |
| 14. | | |
| 15. | | |
| 16. | | |
| 17. | | |
| 18. | | |
| 19. | | |
| 20. | | |

(podpisy i pieczętki imienne upoważnionych przedstawicieli
Wykonawcy)



Projekt umowy

UMOWA NA DOSTOSOWANIE BUDYNKU BIUROWEGO DO WYMAGAŃ
Z ZAKRESU OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ I MONTAŻ TECHNICZNYCH
SYSTEMÓW ZABEZPIECZEŃ NIERUCHOMOŚCI PRZY UL. T. KOŚCIUSZKI 83
W OLSZTYNIE

zawarta w dniu w Gdańsku, pomiędzy:

Energa Centrum Usług Wspólnych sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku (kod: 80-309) przy al. Grunwaldzkiej 472, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, Wydział VII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 000049425, posiadającą NIP 8792292145, REGON 871566320, kapitał zakładowy w wysokości 20 974 000,00 zł, wpłacony w całości, zwaną dalej „Zamawiającym” lub „Stroną”,
reprezentowaną przez:

.....

.....

a

z siedzibą

zwaną dalej „Wykonawcą” lub „Stroną”,
reprezentowaną przez:

.....

.....

dalej zwanymi łącznie „Stronami”
o następującej treści:

§1. [Przedmiot i zakres umowy]

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych i instalacyjnych, dostaw i usług w zakresie przebudowy budynku biurowego stanowiącego własność Zamawiającego, położonego w Olsztynie przy ul. Kościuszki 83 w celu dostosowania budynku do wymagań z zakresu ochrony przeciwpożarowej i zwiększenia ochrony antywłamaniowej, a także wykonania dokumentacji powykonawczej, odbiorowej i wszelkich dokumentów wymaganych umową. Wymienione w tym ustępie czynności dalej w umowie będą zwane łącznie „pracami”.
2. Prace zostaną przeprowadzone przez Wykonawcę przy użyciu jego własnych materiałów, narzędzi i sprzętu zgodnie z dokumentacją techniczną stanowiącą Załącznik nr (1) oraz Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru stanowiącymi Załącznik nr (2).
3. Przekazanie Wykonawcy terenu, na którym będą realizowane prace, nastąpi nie później niż 10 dni od dnia podpisania umowy, na podstawie sporządzonego pomiędzy Stronami protokołu przekazania terenu prac, którego wzór stanowi Załącznik nr (4) do niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace określone w ust. 1 wyżej i zgłosić ich gotowość do odbioru zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy w ciągu 4 miesięcy od przejścia terenu przebudowy potwierdzonego sporządzonym pomiędzy Stronami protokołem wprowadzenia na teren przebudowy. Zgłoszenie gotowości wykonania tylko części prac, jak również robót budowlanych wykonanych wadliwie, nie wydłuża terminu realizacji całości prac.

§2. [Obowiązki Wykonawcy]

1. Do obowiązków Wykonawcy związanych z przedmiotem niniejszej umowy, o którym mowa w §1. umowy należy w szczególności:
 - (1) analiza i weryfikacja dokumentacji projektowej, a w razie wykrycia wad, które uniemożliwią prawidłowe wykonanie robót, niezwłoczne pisemne powiadomienie o tym fakcie Zamawiającego,
 - (2) odebranie od Zamawiającego terenu prac, na którym będą realizowane prace oraz jego odpowiednie zabezpieczenie i zagospodarowanie,
 - (3) zatrudnienie kierownika budowy oraz kierownika robót przy prowadzeniu robót budowlanych, do kierowania którymi jest wymagane przygotowanie zawodowe w specjalności techniczno-budowlanej innej niż posiada kierownik budowy,
 - (4) przeprowadzenie prac:
 - i) zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
 - ii) zgodnie z zakresem wg Załącznika nr (1) do umowy,
 - iii) z zachowaniem podziału wykonania prac na etapy określone w harmonogramie stanowiącym Załącznik nr (3) do niniejszej umowy, którym przypisano w tym harmonogramie termin ich rozpoczęcia i zakończenia, określono wynik, jakim każdy z etapów powinien się zakończyć, a także wynagrodzenie etapowe,
 - iv) zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz.U.2021.784 t.j) [Prawo Budowlane] oraz przepisami techniczno-budowlanymi,
 - v) zgodnie z Normami, o których mowa w ustawie z dnia 12 września 2002 roku o normalizacji (Dz.U.2015.1483 t.j.), chyba że Zamawiający zwolni Wykonawcę z obowiązku dotrzymania określonej Normy,
 - (5) stosowanie wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz.U.2020.215 t.j.) oraz dostarczenie Zamawiającemu certyfikatów, deklaracji zgodności i atestów na te wyroby w dniu odbioru prac, o którym mówi §5. umowy,
 - (6) przestrzeganie przy wykonywaniu prac przepisów oraz zasad z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów i zasad z zakresu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia a także złożenie oświadczenia w tym zakresie, którego wzór stanowi Załącznik nr (6) do niniejszej umowy,
 - (7) dbanie o czystość i porządek na terenie objętym pracami budowlanymi, w tym uprzątnięcie terenu wykonywania prac po ich zakończeniu,
 - (8) wykonywanie i zorganizowanie prac odcinkami w sposób zapewniający możliwość nieprzerwanego i efektywnego świadczenia pracy przez stałych użytkowników budynku w dni powszednie w godz. 7-16, a w szczególności zapewnienie właściwej i bezpiecznej komunikacji w budynku, wykonywanie prac głośnych w weekendy lub w dni powszednie w godz. 16-7, a także nie zakłócanie dostawy mediów i sygnału teletechnicznego do pomieszczeń, w których użytkownicy budynku świadczą pracę,
 - (9) wykonywanie poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony,
 - (10) zgłaszanie Zamawiającemu:
 - i) a. konieczności wykonania prac dodatkowych,
 - ii) b. do odbioru robót zanikowych lub ulegających zakryciu i potwierdzenie tego wpisem w dzienniku budowy,
 - iii) c. terminu wykonywania wszelkich prób i sprawdzeń nie później niż 3 dni robocze przed terminem,
 - (11) posiadanie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności, z sumą ubezpieczenia 1.000.000,00 (słownie: jeden milion) złotych, zgodnie z dokumentem potwierdzającym zawarcie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (stanowiącym załącznik nr (7) do umowy) i utrzymywanie ochrony ubezpieczeniowej na co najmniej takim samym poziomie przez cały okres obowiązywania umowy,
 - (12) terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy,
 - (13) wykonanie dokumentacji powykonawczej i odbiorowej,
 - (14) wykonanie zaleceń pokontrolnych instytucji państwowych,



- (15) sporządzenie planu BIOZ, a następnie zapewnienie jego przestrzegania podczas prowadzenia prac,
 - (16) naprawa (lub wymiana) zniszczonych przez Wykonawcę podczas prowadzenia prac elementów istniejącej infrastruktury,
 - (17) dokonywanie prób i odbiorów prac z udziałem wymaganych przepisami prawa instytucji i Zamawiającego,
 - (18) udzielenie gwarancji na wykonane prace zgodnie z niniejszą umową,
 - (19) uczestniczenie w radach budowy organizowanych przez Zamawiającego,
 - (20) pisemne zawiadomienie Zamawiającego o każdej możliwości opóźnienia robót spowodowanej niewykonaniem obowiązków przez Zamawiającego,
 - (21) przestrzeganie przepisów prawa pracy i ubezpieczeń społecznych w zakresie personelu Wykonawcy, zwłaszcza prawa do godziwego wynagrodzenia i bezpiecznych warunków pracy i zobowiązania Podwykonawców do przestrzegania w/w przepisów we wspomnianym zakresie.
2. Wykonawca niniejszym oświadcza, że jest wytwarzającym oraz posiadaczem powstałych w wyniku realizacji przedmiotu niniejszej umowy odpadów oraz ponosi odpowiedzialność za prowadzenie kart ewidencji oraz kart przekazywania odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a także za gospodarowanie nimi w sposób gwarantujący poszanowanie środowiska naturalnego, gwarantując jednocześnie, że znane mu są przepisy regulacji prawnych w zakresie ochrony środowiska, do stosowania których zobowiązuje się niniejszym w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

§3. [Obowiązki Zamawiającego]

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

1. przekazanie Wykonawcy terenu, na którym będą realizowane prace w terminie określonym w §1. ust. 3 niniejszej umowy,
2. odebranie od Wykonawcy prawidłowo wykonanych prac budowlanych przedstawionych mu do odbioru zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
3. zapłacenie Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie prac, pod warunkiem dokonania odbioru prac.

§4. [Roboty dodatkowe, zamiennie i zaniechane]

1. Jeżeli zdaniem Wykonawcy dla realizacji umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, dla zakresu prac objętych Przedmiotem Umowy będzie konieczne dokonanie zmiany Umowy, czy też pojawi się konieczność wykonania robót dodatkowych, nieobjętych Przedmiotem Umowy, Wykonawca obowiązany jest poinformować o tym fakcie pisemnie Zamawiającego wraz z uzasadnieniem konieczności wprowadzenia zmiany, jej zakresu oraz wpływu na termin wykonania robót, a także wynagrodzenia należnego Wykonawcy w terminie 7 dni od wystąpienia takiej konieczności.
2. Wykonawca może w jakimkolwiek momencie przedłożyć Zamawiającemu pisemną propozycję, która (w opinii Wykonawcy), jeśli byłaby przyjęta:
 - a. przyspieszy ukończenie;
 - b. zmniejszy Zamawiającemu koszty przy realizacji, konserwacji lub eksploatacji robót,
 - c. poprawi Zamawiającemu sprawność lub wartość ukończonych robót,
 - d. w inny sposób dostarczy Zamawiającemu pożytku wskazując na korzyści wynikające z wprowadzenia zmiany, jej zakres oraz wpływ na termin wykonania robót, a także wynagrodzenie należne Wykonawcy.
3. Wszystkie zmiany umowy w zakresie robót dodatkowych, zamiennych i zaniechanych wykonywane będą na podstawie protokołu konieczności zatwierdzonego przez Zamawiającego. Zmiany wymagają zawarcia aneksu do umowy z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Zakres wykonania Przedmiotu Umowy może ulec zmianie w trakcie jego realizacji, tj. zwiększeniu do 10% lub zmniejszeniu o 10% na podstawie jednostronnego oświadczenia Zamawiającego wystosowanego do Wykonawcy na piśmie. W przypadku zmiany zakresu wykonania Przedmiotu

- Umowy, Strony w drodze pisemnego porozumienia określą zmianę wynagrodzenia zgodnie z ust. 5 i terminu zakończenia prac w stopniu proporcjonalnym do dokonanej zmiany.
5. W przypadku zmiany umowy skutkującej zmianą wynagrodzenia Wykonawcy (z zastrzeżeniem ust. 6), wynagrodzenie to ustalone zostanie w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę i zweryfikowany przez Zamawiającego kosztorys szczegółowy sporządzony na podstawie Katalogów Nakładów Rzeczowych (dalej: KNR) z zastosowaniem czynników cenotwórczych (tj. kosztów pośrednich, zysku, kosztów zakupu) nie wyższych, niż średnie ich wartości dla danego okresu wg Sekocenbud, oraz robocizny na poziomie średnim dla miasta Olsztyna, przy czym za dany okres przyjmuje się okres sporządzenia danego kosztorysu.
 - a. Ceny materiałów i pracy sprzętu przyjmuje się w wielkościach nie wyższych niż średnie ceny wg cenników Sekocenbud, przy czym pierwszeństwo mają ceny materiałów i sprzętu wg notowań, a dopiero w przypadku ich braku wg cenników producentów zawartych w przywołanych publikacjach.
 - b. W przypadku potwierdzonego przez Zamawiającego braku cen materiałów i pracy sprzętu w przedmiotowych cennikach, koszt materiałów i sprzętu będzie określony na podstawie załączonych przez Wykonawcę ofert lub faktur, do których przysługuje doliczenie właściwych narzutów na poziomie średnim dla danego okresu wg Sekocenbud tj. kosztów zakupu w przypadku materiałów, oraz kosztów pośrednich i zysku w przypadku sprzętu.
 - c. W przypadku robót/usług, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, koszt tych robót/ usług będzie określony na podstawie ofert lub faktur dostarczonych przez Wykonawcę. Przyjmuje się, że cena z oferty lub faktury jest ceną ostateczną i nie podlega zwiększeniu o żadne koszty dodatkowe (koszty pośrednie, koszty ogólne itd.), a jedynie o zysk kalkulacyjny na poziomie nie wyższym, niż średni dla danego okresu wg Sekocenbud.
 - d. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji załączonych ofert i faktur. W przypadku ustalenia przez Zamawiającego możliwości uzyskania niższych cen, niż wynikające z ofert lub faktur złożonych przez Wykonawcę, przyjmuje się wartości ustalone przez Zamawiającego.
 6. W przypadku ograniczenia zakresu robót, wysokość obniżenia wynagrodzenia ustalona zostanie w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę i zweryfikowany przez Zamawiającego kosztorys szczegółowy sporządzony na podstawie KNR z zastosowaniem czynników cenotwórczych (tj. kosztów pośrednich, zysku, kosztów zakupu) nie niższych, niż średnie ich wartości dla danego okresu wg Sekocenbud, oraz robocizny na poziomie średnim dla miasta Olsztyna, przy czym za dany okres przyjmuje się okres sporządzenia danego kosztorysu.
 - a. Ceny materiałów i pracy sprzętu przyjmuje się w wielkościach nie niższych, niż średnie ceny wg cenników Sekocenbud, przy czym pierwszeństwo mają ceny materiałów i sprzętu wg notowań, a dopiero w przypadku ich braku wg cenników producentów zawartych w przywołanych publikacjach.
 - b. W przypadku potwierdzonego przez Zamawiającego braku cen materiałów i pracy sprzętu w przedmiotowych cennikach, koszt materiałów i sprzętu będzie określony na podstawie załączonych przez Wykonawcę ofert, do których zostaną doliczone właściwe narzuty na poziomie średnim dla danego okresu wg Sekocenbud tj. kosztów zakupu w przypadku materiałów, oraz kosztów pośrednich i zysku w przypadku sprzętu.
 - c. W przypadku robót/usług, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, koszt tych robót/usług będzie określony na podstawie ofert dostarczonych przez Wykonawcę. Przyjmuje się, że cena robót/usług z oferty nie jest ceną ostateczną i będzie podlegać zwiększeniu o zysk kalkulacyjny na poziomie nie niższym, niż średni dla danego okresu wg Sekocenbud. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji załączonych ofert.
 - d. Nie dopuszcza się modyfikacji katalogów (KNR) i tworzenia w oparciu o nie kalkulacji własnych poprzez stosowanie własnych współczynników zwiększających/zmniejszających nieprzewidzianych w tablicach katalogowych oraz zmiany nakładów pracy sprzętu i robocizny przewidzianych w użytym katalogu.



§5. [Odbiór prac]

1. Przedmiotem odrębnego odbioru przez Zamawiającego będzie każdy z Wyników Etapowych [Odbiór Etapowy] oraz przebudowany Budynek [Odbiór Końcowy].
2. O gotowości do Odbioru Etapowego lub Końcowego Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego w formie zgodnej z §14 umowy.
3. Termin odbioru wyznacza Zamawiający, nie później jednak niż w ciągu 7 dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia o gotowości do odbioru; po bezskutecznym upływie tego okresu, uprawnienie do wyznaczenia terminu odbioru przechodzi na Wykonawcę.
4. Do Odbioru Etapowego i Końcowego Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu komplet dokumentacji powykonawczej, komplet Dokumentów Wyrobów lub inne wymagane Prawem Budowlanym dokumenty związane z pracami, w szczególności protokoły ze sprawdzeń przez osoby uprawnione wbudowywanych lub przebudowywanych instalacji,
5. Z czynności odbioru powinien zostać sporządzony i podpisany przez Strony protokół odbioru prac, z którego jednoznacznie powinno wynikać, czy prace budowlane zostały odebrane przez Zamawiającego, a jeżeli nie zostały odebrane – to z jakich przyczyn. W protokole tym należy również określić wszelkie, ujawnione w trakcie odbioru wady wykonanych prac oraz – uzgodniony pomiędzy Stronami – termin ich usunięcia, nie dłuższy jednak niż 7 dni. Po usunięciu wad, Wykonawca powinien ponownie zgłosić gotowość do ich odebrania – w zakresie tym obowiązuje procedura odbioru określona w niniejszym paragrafie. Wyżej wymieniony formularz stanowi załącznik nr (5) do umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszelkich stwierdzonych w trakcie odbiorów wad i usterek na swoje ryzyko i swój koszt, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia usterek i wad niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu maksymalnie 2 dni roboczych od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
7. W razie wątpliwości uznaje się, że Wykonawca dotrzymał określonego w § 1 ust. 4 niniejszej umowy terminu wykonania prac i oddania Zamawiającemu wykonanych prac, jeżeli przed upływem tego terminu zgłosił ich gotowość do odbioru, zaś w wyznaczonym terminie odbioru, prace te zostały odebrane przez Zamawiającego bez jakichkolwiek zastrzeżeń.
8. Celem wyłączenia wątpliwości Strony zgodnie oświadczają, że nie jest możliwy odbiór częściowy bez wyraźnej uprzedniej zgody Zamawiającego.

§6. [Wynagrodzenie Wykonawcy]

1. Tytułem zryczałtowanego wynagrodzenia za wykonanie przez Wykonawcę zobowiązania określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, Zamawiający zobowiązuje się zapłacić mu kwotę zł netto (słownie: /100 zł netto), zwiększoną o należny od niego podatek VAT. Wynagrodzenie będzie płatne po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru prac bez zastrzeżeń i uwag oraz dostarczeniu oświadczeń podwykonawców, zaakceptowanych przez Zamawiającego w trybie §7. umowy o braku zaległości Wykonawcy w płatności wynagrodzenia objętego daną fakturą:
 - a. w trakcie realizacji prac – w postaci Wynagrodzeń Etapowych,
 - b. po dokonaniu Odbioru Końcowego – w wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy wynagrodzeniem ryczałtowym, o którym mowa w ust. 1, a sumą już wypłaconych Wynagrodzeń Etapowych wskazanych w Załączniku nr (3) do umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest płatne:
 - a. na podstawie faktury VAT prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę
 - b. w terminie 14 dni, licząc od daty dostarczenia pocztą Zamawiającemu prawidłowej faktury VAT w wersji papierowej,
 - c. przelewem, na rachunek bankowy Wykonawcy nr z zastrzeżeniem, że za datę zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający zlecił swojemu bankowi dokonanie zapłaty.
3. Kwota wskazana w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy. Do kosztów tych należą m.in. roboty przygotowawcze, tymczasowe, zabezpieczające, porządkowe,



- zagospodarowanie i odtworzenie terenu prac, koszty utrzymania terenu prac, wywozu i składowania odpadów oraz dokumentacji powykonawczej itp.
4. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak prawidłowego rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 z zastrzeżeniem postanowień §4. umowy.
 5. Wykonawca oświadcza, że w oparciu o art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. 2021.685 t.j.) dokonuje wyboru płatności należności wynikających z faktur wystawionych w wykonaniu umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, co oznacza w szczególności, że zapłata kwoty odpowiadającej całości kwoty podatku wynikającej z otrzymanej faktury będzie dokonywana na rachunek VAT drugiej Strony.
 6. Wykonawca oświadcza, iż jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT, nie korzystającym ze zwolnienia od tego podatku, na podstawie art. 113 ust. 1 i 9 ustawy o VAT. W przypadku wystąpienia zmiany w statusie VAT, Wykonawca zobowiązuje się powiadomić o tym Zamawiającego w momencie jej wystąpienia.

§7. [Zatrudnianie podwykonawców]

1. Na zasadach określonych w dalszych postanowieniach tego paragrafu, każdorazowo jednak dopiero po uzyskaniu zgody Zamawiającego, Wykonawcy wolno będzie wykonywać prace z pomocą podwykonawców. Wykonawca nie ma prawa do wykonywania Przedmiotu Umowy za pośrednictwem podwykonawców, niezakończonych przez Zamawiającego.
2. Umowa z podwykonawcą powinna zostać zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Do zawarcia umowy z podwykonawcą wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu umowy z podwykonawcą albo jej projektu, wraz z dotyczącą jej częścią dokumentacji, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie takiej umowy.
4. W każdej z umów zawieranej z podwykonawcą należy zastrzec, że:
 - a. z żądaniem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego podwykonawcy, może on wystąpić do Zamawiającego dopiero po bezskutecznym upływie terminu, w którym wynagrodzenie to miał mu zapłacić Wykonawca,
 - b. termin zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego podwykonawcy wynosi 30 dni od chwili doręczenia mu wezwania do zapłaty,
 - c. na podwykonawcy ciąży obowiązek przedstawiania Zamawiającemu (bez wezwania) pisemnego oświadczenia o zapłacie lub braku zapłaty przez Wykonawcę, każdego należnego mu na podstawie umowy z Wykonawcą wynagrodzenia; oświadczenie takie, podwykonawca obowiązany jest przekazać Zamawiającemu w ciągu 14 dni od upływu terminu, w którym każde należne mu wynagrodzenie powinno być zostać zapłacone,
 - d. podwykonawcy nie wolno będzie wykonywać prac stanowiących przedmiot zawartej z nim umowy za pomocą dalszych podwykonawców.
5. Na pisemne żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest udzielić mu – nie później niż w ciągu 7 dni od dnia otrzymania tego żądania – wyczerpującego pisemnego wyjaśnienia, co do przyczyn niewywiązania się przez niego z obowiązku zapłaty podwykonawcy należnego mu wynagrodzenia, zaś w szczególności – zając jednoznaczne stanowisko, czy przyczyna ta znajduje uzasadnienie w treści zawartej z podwykonawcą umowy.
6. Stanowisko Wykonawcy, kwestionujące – z przyczyn znajdujących uzasadnienie w treści umowy z podwykonawcą – zasadność żądania zapłaty wynagrodzenia ze strony podwykonawcy, wiąże Zamawiającego od chwili doręczenia mu tego stanowiska przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem jednak, że ryzyko poniesienia przez Zamawiającego kosztów odmowy zapłaty wynagrodzenia, nie wyłączając kosztów ewentualnego procesu, ciąży na Wykonawcy.
7. W razie powzięcia wiadomości o nieuiszczeniu w terminie wynagrodzenia należnego podwykonawcy, Zamawiający może się wstrzymać z zapłatą Wykonawcy wynagrodzenia przysługującego mu na podstawie niniejszej umowy:



- a. w takim zakresie, w jakim podwykonawca może wystąpić do niego z żądaniem zapłaty należnego mu wynagrodzenia, wraz z odsetkami oraz – w przypadku, o którym mowa w ust. 6 – ewentualnymi kosztami procesu,
 - b. aż do chwili zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy albo skutecznego zaspokojenia jego roszczeń w inny sposób.
8. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego, jeżeli Wykonawca nie zapłaci podwykonawcy w terminie należnego mu wynagrodzenia z innych przyczyn niż znajdujących uzasadnienie w treści zawartej z tym podwykonawcą umowy. Zamawiający zobowiązany jest zrealizować uprawnienie do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania wyjaśnień Wykonawcy, o których mowa w ust. 5 powyżej.

§8. [Odpowiedzialność za szkody na terenie objętym pracami]

1. Wykonawca przyjmuje na siebie odpowiedzialność za szkody powstałe na przekazanym mu terenie, na którym będą prowadzone prace, chyba że powstały one na skutek siły wyższej lub z wyłącznej winy osoby trzeciej, za którą nie ponosi odpowiedzialności.
2. Za działania i zaniechania podwykonawców, którym Wykonawca powierza wykonanie jakiegokolwiek części swoich zobowiązań, Wykonawca odpowiada jak za własne działania i zaniechania.

§9. [Gwarancja jakości oraz usuwanie wad z gwarancji i rękojmi]

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ...-miesięcznej gwarancji jakości na wykonane prace, o których mowa w §1. ust. 1 umowy liczonej od daty Odbioru prac przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami §5. umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia ujawnionej w okresie gwarancji lub rękojmi wady wykonanych prac budowlanych w terminie nie dłuższym niż 7 dni, licząc od daty zawiadomienia go o tej wadzie przez Zamawiającego. Po bezskutecznym upływie tego terminu, Zamawiający ma prawo powierzyć usunięcie wady osobie trzeciej, na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę i co nie będzie wymagało uzyskania zgody wydanej przez sąd.
3. Wykonawca udzieli nowej ...-miesięcznej gwarancji na część prac, objętych Przedmiotem Umowy, w zakresie których zostały zgłoszone wady, a które zostały wymienione lub naprawione w okresie pierwotnej gwarancji. Okres nowej gwarancji będzie liczony od dnia odbioru pracy po naprawie lub wymianie.
4. Skorzystanie przez Zamawiającego z uprawnień wynikających z gwarancji nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do skorzystania z rękojmi.

§10. [Kary umowne]

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu następujące kary umowne:
 - a. w razie zwłoki w dotrzymaniu terminu oddania kompletnych i prawidłowo wykonanych prac, o których mowa w §1. ust. 1 umowy – w wysokości 0,6% wynagrodzenia netto określonego w §6. ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki, w stosunku do terminu wskazanego w §1. ust. 4 umowy,
 - b. w razie zwłoki w usunięciu wady fizycznej wykonanych prac, o których mowa w §1. ust. 1 umowy, ujawnionej w okresie rękojmi lub gwarancji – w wysokości 0,6% wynagrodzenia netto określonego w §6. ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
 - c. w razie odstąpienia Zamawiającego od niniejszej umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia netto określonego w §6. ust. 1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych, o których mowa w ust.1 wyżej na zasadach ogólnych.

3. Strony ustalają limit kar umownych na poziomie 50% wynagrodzenia netto wskazanego w §6. ust. 1 umowy.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo do wystawienia noty księgowej i do dokonania umownego potrącenia kar umownych z należności przysługujących Wykonawcy. Kary umowne wskazane w ust.1 wyżej są niezależne od siebie i Zamawiający może dochodzić tych kar bez względu na fakt odstąpienia od umowy.

§11. [Zabezpieczenie należytego wykonania umowy]

1. W celu zabezpieczenia roszczeń, jakie mogą powstać dla Zamawiającego w następstwie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę niniejszej umowy, jak również niedotrzymania przez Wykonawcę obowiązków ciążących na nim z tytułu rękojmi lub gwarancji, Zamawiający jest uprawniony do zatrzymania z należnego Wykonawcy wynagrodzenia kwoty stanowiącej równowartość 10 % tego wynagrodzenia brutto poprzez zatrzymanie płatności 10 % wartości każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę zgodnie z §6. ust. 2 Umowy (dziesięć procent wysokości faktury brutto) [Kaucja Gwarancyjna], z której może skorzystać na pokrycie każdej szkody poniesionej w następstwie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę niniejszej umowy jak również na pokrycie każdej innej szkody poniesionej w następstwie niedotrzymania przez Wykonawcę obowiązków ciążących na nim z tytułu rękojmi lub gwarancji.
2. Kaucja Gwarancyjna zostanie złożona we wskazanym przez Zamawiającego banku i zostanie zwrócona Wykonawcy bez odsetek w części niewykorzystanej przez Zamawiającego na pokrycie szkody, o której mowa w ust. 1 wyżej:
 - a. 50% tej kwoty - po upływie 1 roku gwarancji,
 - b. pozostała niespłacona część tej kwoty - w ciągu 30 dni od upływu gwarancji na wykonane prace, nie wcześniej jednak niż w ciągu 14 dni od daty pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego usunięcia wad powstałych w okresie rękojmi i gwarancji.
3. Z tytułu zatrzymania Kaucji Gwarancyjnej przez Zamawiającego, Wykonawcy nie przysługuje jakiegokolwiek roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.
4. Wykonawca zamiennie dla Kaucji Gwarancyjnej może przedłożyć Gwarancję Ubezpieczeniową albo Gwarancję Bankową opiewającą na kwotę równą Kaucji Gwarancyjnej, o której mowa w ust. 1, z terminem swojej ważności obejmującą cały okres obowiązywania gwarancji oraz rękojmi. Treść przedłożonej Gwarancji Ubezpieczeniowej albo Gwarancji Bankowej musi zostać zaakceptowana przez Zamawiającego. Brak akceptacji, powoduje zabezpieczenie roszczeń w formie, o której mowa w postanowieniach ust. 1.

§12. [Odstąpienie od umowy]

1. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w razie opóźnienia się Wykonawcy z rozpoczęciem lub zakończeniem prac, przekraczającym 14 dni, a także w przypadku osiągnięcia przez Wykonawcę limitu kar umownych wskazanych w §10. ust. 3 umowy. Uprawnienie do odstąpienia od umowy Zamawiający powinien zrealizować w terminie 30 dni od upływu wskazanego terminu opóźnienia Wykonawcy.
2. Wykonawca może odstąpić od niniejszej umowy w razie opóźnienia się Zamawiającego w zapłacie należnego mu wynagrodzenia, przekraczającego 30 dni, jak również – gdy bez uzasadnionego powodu uchyla się od dokonania odbioru prac.
3. Prawo do odstąpienia wykonuje się poprzez pisemne, pod rygorem nieważności, oświadczenie złożone drugiej Stronie.
4. W razie skorzystania przez którąkolwiek ze Stron z prawa do odstąpienia od umowy, Zamawiający zachowa wykonane prace budowlane lub części tych prac, ukończone do chwili wykonania prawa odstąpienia, zaś Wykonawca ma prawo żądać zapłata mu wynagrodzenia w części proporcjonalnej do już wykonanych prac.

5. W terminie 7 dni od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, Wykonawca sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia i poinformuje niezwłocznie o jego sporządzeniu Zamawiającego. W razie niewykonania w/w obowiązku Zamawiający dokona czynności spisu inwentaryzacyjnego skutecznie jednostronnie bez wyznaczania dodatkowego terminu. Spis taki będzie wiążący dla Wykonawcy.
6. Wykonawca zabezpieczy na swój koszt teren prac i przekaze go Zamawiającemu wraz z pełną dokumentacją. W przypadku niewykonania w/w obowiązku Zamawiający dokona zabezpieczenia terenu prac na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania odrębnego zezwolenia sądowego.

§13. [Cesja wierzytelności]

Przelew przez Wykonawcę jakiegokolwiek jego wierzytelności, wynikającej lub mogącej powstać z niniejszej umowy, nie może nastąpić bez zgody Zamawiającego, wyrażonej – pod rygorem nieważności – na piśmie.

§14. [Wykonanie umowy]

1. Wszelkie oświadczenia i zawiadomienia związane z wykonaniem niniejszej umowy będą przekazywane drugiej Stronie – za potwierdzeniem odbioru – listami poleconymi, pocztą kurierską, pocztą elektroniczną lub wręczane jej osobiście. Oświadczenie lub zawiadomienie wysłane pocztą elektroniczną stanie się skuteczne, jeżeli druga Strona – w tej samej formie – niezwłocznie potwierdziła jego otrzymanie.
2. Do składania i przyjmowania oświadczeń oraz zawiadomień związanych z wykonaniem niniejszej umowy upoważnieni są:
 - a. ze strony Zamawiającego – Joel Chawraj, email: joel.chawraj@energa.pl
 - b. ze strony Wykonawcy –, email:
 - c. z zastrzeżeniem uprawnienia każdej ze Stron do zmiany osoby, którą upoważniła; zmiana taka jest skuteczna z chwilą zawiadomienia o niej drugiej Strony.

§15. [Obowiązek współdziałania]

Zamawiający zobowiązuje się współdziałać z Wykonawcą w zakresie, w jakim jest to niezbędne dla wywiązania się przez Wykonawcę ze zobowiązań określonych w niniejszej umowie.

§16. [Zapisy dotyczące Społecznej odpowiedzialności przedsiębiorstw]

1. Wykonawca oświadcza, że w prowadzonym biznesie stosuje zasady etyki, przeciwdziałania korupcji, przestrzegania praw pracowniczych i praw człowieka, przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz działania zgodnego z wymaganiami ochrony środowiska.
2. Wykonawca oświadcza, że zachowuje należyłą staranność przy weryfikacji swoich dostawców, również pod kątem prawidłowości ich rozliczeń podatkowych ze szczególnym uwzględnieniem rozliczeń z tytułu podatku od towarów i usług.

§17. [Zachowanie poufności]

1. Z zastrzeżeniem poniższych postanowień Strony zobowiązują się nie ujawniać, zarówno w czasie obowiązywania niniejszej umowy, jak i po jej wygaśnięciu, żadnych informacji i dokumentów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ma obowiązek ochrony przed dostępem osób nieuprawnionych do informacji i dokumentów dotyczących Zamawiającego lub podmiotów z Grupy ORLEN, niezależnie od sposobu i formy ich powierzenia.



3. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy informacji lub dokumentów, które są powszechnie dostępne, jeżeli zostały podane do publicznej wiadomości lub informacji i dokumentów, które są zatwierdzone do rozpowszechnienia na podstawie uprzedniej zgody drugiej Strony wyrażonej w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. Nie stanowi ujawnienia informacji i dokumentów, ani nie narusza określonych w umowie zasad poufności, ujawnienie przez Zamawiającego tych informacji lub dokumentów swoim doradcom, audytorom, inwestorom, a także innym podmiotom z Grupy ORLEN, jak również podmiotom, z którymi Zamawiający współpracuje na jakiegokolwiek podstawie.
5. Jeżeli niniejsza umowa będzie uznana za umowę znaczącą w rozumieniu przepisów prawa regulujących funkcjonowanie rynku kapitałowego to Zamawiający jest uprawniony do przekazania faktu zawarcia umowy i jej istotnych postanowień do wiadomości publicznej.
6. Poza powyżej wskazanych przypadkami, ujawnienie przez jedną ze Stron przekazanych przez drugą Stronę informacji lub dokumentów może nastąpić wyłącznie w jednym z poniższych przypadków:
 - a. gdy obowiązek ujawnienia wynika z obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności: ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o obrocie instrumentami finansowymi (Dz.U.2018.2286 t.j.), ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych (Dz.U. 2019.623 t.j.) oraz rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz.U. 2018.757 z dnia 2018.04.20), lub Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE z dnia 16 kwietnia 2014 r. (Dz.Urz. UE. L Nr 173, str. 1);
 - b. gdy Strona, której informacje lub dokument dotyczą, wyrazi w formie pisemnej uprzednią zgodę na ujawnienie.
7. Strony postanawiają, że informacje będą przekazywane pomiędzy nimi, a następnie przechowywane w formie zapewniającej brak dostępu podmiotów trzecich niebiorących udziału w realizacji przedmiotu umowy. W szczególności każda ze Stron zobowiązana jest w sposób należyty zabezpieczyć przed udostępnieniem osobom trzecim wszelkiego rodzaju dokumentów drugiej Strony, w których posiadaniu się znajduje, w tym również dokumentów utrwalonych za pomocą elektronicznych nośników informacji lub innych środków technicznych. Strony zapewniają, iż informacje związane z realizacją przedmiotu umowy będą przekazywane oraz przechowywane jedynie w ramach Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz w ramach upoważnienia przyznanego niniejszą umową lub przepisem prawa. Strony zapewniają, iż dane przekazywane i przechowywane poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej będą zabezpieczane przy użyciu algorytmu szyfrującego minimum SSL 128bit. Bez pisemnej zgody Strony, której informacje te dotyczą, druga Strona nie jest uprawniona do przekazywania oraz przechowywania jakichkolwiek informacji obejmujących dane osobowe lub tajemnice przedsiębiorstwa Strony, której informacje dotyczą, poza granice Rzeczypospolitej Polskiej. Powyższe dotyczy również lokalizacji serwerów, na których przechowywane będą te informacje lub dokumenty.
8. Wszystkie dokumenty, dane i inne informacje oraz ich nośniki przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego lub inny podmiot z Grupy ORLEN lub uzyskane od Zamawiającego lub od innego podmiotu z Grupy ORLEN przez Wykonawcę w związku z realizacją umowy, zostaną zwrócone przez Wykonawcę do Zamawiającego lub odpowiednio innego podmiotu z Grupy ORLEN, na każde wezwanie Zamawiającego. Niezależnie od powyższego Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu wszystkich dokumentów, danych i innych informacji oraz ich nośników najpóźniej w terminie 5 dni od zakończenia realizacji umowy.
9. Strony zobowiązują się nie publikować w jakichkolwiek mediach oświadczeń na temat umowy, niezależnie od formy i środka przekazu, bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony. Zakaz ten nie dotyczy sytuacji, w której obowiązek publikacji nakładają na Stronę obowiązujące przepisy prawa lub niniejsza umowa.



10. Żadna ze Stron nie jest uprawniona do używania nazwy (firmy) drugiej Strony we własnych materiałach reklamowych bez uprzedniej zgody drugiej Strony, chyba że co innego wynika z pozostałych postanowień niniejszej umowy.
11. Wszelkie informacje otrzymane przez Wykonawcę od Zamawiającego lub podmiotów z Grupy ORLEN uzyskane przez Wykonawcę w związku z realizacją prac będących Przedmiotem Umowy mogą być wykorzystane tylko w celu realizacji przedmiotu umowy.
12. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez jedną ze Stron postanowień określonych w powyższych ustępach, druga Strona może żądać naprawienia wynikłej z tego tytułu szkody na zasadach ogólnych przewidzianych w przepisach prawa.

§18. [Ochrona danych osobowych]

1. W odniesieniu do jakichkolwiek operacji na danych osobowych w celu wykonania niniejszej umowy, Strony zobowiązują się postępować w tym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, tj. w szczególności z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (EU) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (dalej: RODO) – a także przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych, a w razie zastąpienia jej inną ustawą – ustawy, która ją zastąpi.
2. Strony, ich pracownicy oraz wszystkie osoby związane w jakikolwiek sposób z wykonywaniem niniejszej umowy zobowiązani są do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z dostępem do danych osobowych, które są przetwarzane przez drugą Stronę (w tym sposobu zabezpieczenia danych osobowych).
3. Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy, w przypadku powstania szkody związanej z niewykonywaniem postanowień niniejszego paragrafu, odszkodowania na zasadach ogólnych, bez względu na inne roszczenia służące Zamawiającemu na podstawie niniejszej umowy lub przepisów prawa. Ponadto, Zamawiający ma prawo zażądać i dochodzić od Wykonawcy zwrotu wszelkich kosztów sądowych i kosztów zastępstwa procesowego, a także ewentualnych odszkodowań zasądzonych na rzecz osób, których dotyczy takie naruszenie, bez względu na inne roszczenia służące Zamawiającemu na podstawie niniejszej umowy lub przepisów prawa.
4. Strony oświadczają, że wzajemnie udostępniają sobie dane osobowe swoich reprezentantów, pracowników lub współpracowników zaangażowanych w realizację niniejszej umowy, w zakresie obejmującym ich służbowe dane kontaktowe takie jak np. imię i nazwisko, stanowisko służbowe, numer telefonu służbowego, adres służbowego e-mail, miejsce wykonywania pracy, a także dane dotyczące wykonywanego zawodu, ukończenia szkolenia BHP, czy formy działalności gospodarczej oraz niezbędnych danych identyfikacyjnych w przypadku pełnomocników.
5. Każda ze Stron będzie przetwarzać dane osób, o których mowa w ust. 4 powyżej, do celów zawarcia i wykonywania umowy, wynikających z prawnie uzasadnionych interesów obejmujących wykonanie umowy, ustalenie, dochodzenie lub obronę roszczeń prawnych wynikających z umowy lub z nią związanych.
6. Każda ze Stron oświadcza, że osoby ją reprezentujące, pracownicy, współpracownicy oraz inne osoby, których dane osobowe zostały lub zostaną przekazane drugiej Stronie w celu zawarcia, realizacji i monitorowania wykonywania niniejszej umowy, odpowiednio zostały lub zostaną poinformowane, że druga Strona jest administratorem ich danych osobowych w rozumieniu RODO, oraz że odpowiednio zapoznały lub zapoznają się z informacją o zasadach ich przetwarzania.
7. Informacja o zasadach przetwarzania przez Zamawiającego danych osobowych przedstawicieli drugiej Strony, o których mowa w ust. 4 powyżej, zawarta jest na stronie internetowej Zamawiającego pod adresem: <https://energa-cuw.pl/rodo/kontakt-ado>.

§19. [Klauzula antykorupcyjna]

Strony zgodnie postanawiają, że żadnej z nich nie wolno udzielać ani przyjmować korzyści majątkowych lub osobistych w związku z niniejszą umową. Udzielenie lub przyjęcie korzyści



WYDZIAŁ KRYMINALNY
Wydział Kryminalny

majątkowej lub osobistej w celu wplynięcia na treść, zawarcie lub wykonanie niniejszej umowy stanowi naruszenie postanowień wyżej opisanego zobowiązania.

§20. [Wykonanie zastępcze]

1. W przypadkach określonych w niniejszej Umowie, a także w przypadkach, gdy:
 - a. Wykonawca nie wykonuje swoich zobowiązań wynikających z umowy lub wykonuje je w sposób nienależyty,
 - b. w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady, Wykonawca nie przystąpił do usuwania bądź też pomimo przystąpienia nie usunął wady w wyznaczonym mu przez Zamawiającego terminie, lub usunął ją nienależycie,Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do zlecenia wykonania czynności, których Wykonawca zaniechał, lub które wykonał lub wykonuje nienależycie, innemu podmiotowi, na koszt Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania odrębnego zezwolenia sądowego.
2. Uprawnienie zapisane w ust. 1 lit. a) powyżej może być zrealizowane, o ile mimo uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do wykonania w terminie odpowiednim i nie krótszym niż 3 dni zobowiązań wynikających z umowy lub zmiany sposobu wykonania tych zobowiązań na zgodny z umową, Wykonawca, pomimo upływu wyznaczonego terminu, nadal nie wykonuje swoich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, lub nadal wykonuje je w sposób nienależyty.
3. Uprawnienie zapisane w ust. 1 lit. b) powyżej może być realizowane bez dodatkowych wezwań.
4. W przypadku skorzystania z powyższego uprawnienia przez Zamawiającego, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kwoty równej wynagrodzeniu podmiotu, któremu zlecono wykonanie zastępcze, oraz do pokrycia wszystkich kosztów związanych ze skorzystaniem z wykonania zastępczego (w szczególności koszty wyłonienia podmiotu, który wykona czynności w ramach wykonania zastępczego, koszty doradztwa itp.).
5. Zapłata na rzecz Zamawiającego kosztów wykonania zastępczego nie zwalnia Wykonawcy od roszczeń Zamawiającego o naprawienie szkody, kar umownych i innych wynikających z umowy i przepisów prawa.

§21. [Postanowienia końcowe]

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego i pozostałe obowiązujące przepisy prawa.
3. Umowa podlega prawu polskiemu.
4. Wszelkie spory rozstrzygane będą w drodze polubownej, a w przypadku braku porozumienia, przed właściwym dla Zamawiającego sądem powszechnym.
5. Załącznikami do niniejszej umowy jest:
 - (1) Dokumentacja techniczna
 - (2) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru
 - (3) Harmonogram prac,
 - (4) Wzór Protokołu przekazania terenu prac,
 - (5) Wzór Protokołu odbioru prac,
 - (6) Oświadczenie BHP,
 - (7) Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy,
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Zamawiający:

Wykonawca: