



Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013

WYTYCZNE DO PRZETARGU PISEMNEGO NIEOGRANICZONEGO

NA WYKONANIE ZADANIA pod nazwą:

*” Prace modernizacyjne i remontowe budynku
przy ul. Żeliwnej 38 w Katowicach”*

Katowice, 2014-04-14

Rozdział 1 CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Nazwa (firma) i adres Organizatora Przetargu (Organizator)

- 1.1. Ekoenergia Silesia S.A., ul. Żeliwna 38, 40-599 Katowice
- 1.2. Tel. (32) 220 80 71
- 1.3. REGON 242859870
- 1.4. NIP 9542736475
- 1.5. KRS 0000408185

2. Wytyczne do przetargu oraz oznaczenie postępowania

- 2.1. Niniejsze Wytyczne do przetargu normują zasady i tryb postępowania w przetargu pisemnym nieograniczonym (zwanym również postępowaniem), w szczególności w zakresie opisu przedmiotu postępowania, warunków uczestnictwa Oferentów, kryteriów i sposobu oceny ofert w zadaniu pod nazwą „Prace modernizacyjne i remontowe budynku przy ul. Żeliwnej 38 w Katowicach”.
- 2.2. Dokumenty zawarte w Wytycznych do przetargu mogą być wykorzystane przez Oferenta wyłącznie zgodnie z ich przeznaczeniem, tj. w celu udziału w postępowaniu oraz przygotowania i złożenia oferty, i nie mogą być wykorzystywane do innych celów.
- 2.3. Postępowanie, którego dotyczy niniejszy dokument oznaczone jest znakiem: RPO2/9/2014 Oferenci winni we wszelkich kontaktach z Organizatorem powoływać się na wyżej podane oznaczenie.

3. Tryb oraz podstawa prawna postępowania

- 3.1. Niniejszy przetarg prowadzony jest w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego na podstawie art. 70¹-70⁵ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz. U. z 1964 r. nr 16 poz. 93 z późn. zm.) i wytycznych Instytucji Zarządzających RPO WSL.
- 3.2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych Wytycznych do przetargu, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

4. Komisja przetargowa

- 4.1. Postępowanie przygotowuje i przeprowadza Komisja ds. udzielenia zamówienia powołana przez Organizatora.
- 4.2. Komisja ds. udzielania zamówień działa na podstawie niniejszych Wytycznych do przetargu, Wewnętrznego Regulaminu Udzielania Zamówień na dostawy, usługi i roboty budowlane przez Ekoenergia Silesia S.A. z siedzibą w Katowicach oraz obowiązujących przepisów prawa.

5. Etapy postępowania

- 5.1. Postępowanie składa się z następujących etapów:
 - 5.1.1. ogłoszenie przetargu,
 - 5.1.2. pytania Oferentów do treści Wytycznych do przetargu, w szczególności do wzoru umowy,
 - 5.1.3. składanie ofert,

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013

- 5.1.4. badanie i ocena złożonych ofert,
- 5.1.5. wybór oferty najkorzystniejszej lub unieważnienie postępowania,
- 5.1.6. zawarcie umowy.

6. Prawa Organizatora

- 6.1. Organizator zastrzega sobie prawo do:
 - 6.1.1. zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty,
 - 6.1.2. żądania szczegółowych informacji i wyjaśnień od Oferentów dotyczących wszystkich elementów złożonej oferty,
- 6.2. W przypadku zamknięcia przetargu bez dokonania wyboru oferty oraz unieważnienia postępowania, Organizator nie przewiduje zwrotu Oferentom kosztów udziału w postępowaniu.
- 6.3. Organizator zastrzega sobie prawo do wnoszenia zmian w dokumencie Wytyczne do przetargu do dnia 28.04.2014 r.

7. Związanie warunkami przetargu

- 7.1. Organizator od chwili udostępnienia warunków (Wytyczne do przetargu), a Oferent od chwili złożenia oferty zgodnie z ogłoszeniem o przetargu, są zobowiązani postępować zgodnie z treścią ogłoszenia, a także Wytycznych do przetargu.

8. Podmioty uprawnione do złożenia oferty

- 8.1. Ofertę może złożyć osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej lub podmioty te występujące wspólnie (np. wspólnicy spółki cywilnej lub podmioty tworzące konsorcjum). Oferenci występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.

9. Koszty udziału w postępowaniu

- 9.1. Oferent ponosi wszelkie koszty związane z udziałem w postępowaniu.

10. Język postępowania oraz czytelność dokumentów

- 10.1. Językiem obowiązującym podczas całego przebiegu postępowania jest wyłącznie język polski.
- 10.2. Oferta oraz wszelkie dokumenty składane przez Oferentów muszą być sporządzone w języku polskim lub przetłumaczone przez Oferenta na język polski. Jeśli Oferent składa dokumenty sporządzone w języku obcym, musi załączyć je w oryginalnym brzmieniu wraz z ich tłumaczeniem na język polski. W razie wątpliwości pomiędzy wersją obcojęzyczną i wersją polskojęzyczną uznaje się, iż wersja polskojęzyczna jest wersją wiążącą. Oferent może złożyć w języku obcym (innym niż język polski) bez tłumaczenia tylko informacje ogólne o firmie (np. foldery) jako materiał dodatkowy (reklamowy), nie wymagany przez Organizatora.
- 10.3. Oferta oraz każdy inny dokument składany w postępowaniu musi być czytelny i zapisany techniką nieścieralną. W przypadku gdy dokument będzie nieczytelny Organizator wezwie Oferenta do jego uzupełnienia.

11. Wszczęcie postępowania

- 11.1. Postępowanie wszczyna się poprzez publikację przez Organizatora ogłoszenia o przetargu.

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013

- 11.2. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości nie później niż na 21 dni przed wyznaczonym terminem składania ofert:
- 11.2.1. na stronie internetowej Organizatora,
 - 11.2.2. na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora,
 - 11.2.3. w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej.

12. Źródła finansowania

- 12.1. Przedmiot postępowania jest dofinansowany ze środków przyznanych na podstawie umowy nr UDA-RPSL.01.03.00-00-046/12-00 w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego woj. Śląskiego.
- 12.2. Nazwa projektu: „Stworzenie Parku Technologicznego EkoEnergia - Woda - Bezpieczeństwo z siedzibą w Katowicach i Terenowym Centrum Badawczym w Goczałkowicach - Zdroju”.

13. Przedmiot postępowania

- 13.1. Przedmiotem postępowania jest wykonanie robót budowlanych (prac modernizacyjnych i remontowych budynku przy ul. Żeliwnej 38 w Katowicach), wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwalającej na użytkowanie budynku oraz innych czynności, w tym przekazanie obiektu do eksploatacji, zgodnie z dokumentacją projektową, stanowiącą załącznik nr 1 do Wytycznych do przetargu.
- 13.2. Okres udzielonej gwarancji na wykonany przedmiot postępowania wynosi 60 miesięcy od dnia protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
- 13.3. Przedmiot postępowania realizowany będzie na terenie zarządzanym przez Organizatora.
- 13.4. Szczegółowy zakres i opis przedmiotu postępowania oraz warunki jego wykonania przedstawione są w załączniku nr 1, 7 i 8 do Wytycznych do przetargu.
- 13.5. Ze względu na harmonogram pozyskiwania najemców przez Organizatora, Organizator zastrzega sobie prawo zmiany rozprowadzenia instalacji wentylacji i centralnego ogrzewania na poszczególnych piętrach. Informacje o zmianie zostaną przekazane Wykonawcy:
 - 13.5.1. do dnia 31 sierpnia 2014 r.: 2 i 3 piętro,
 - 13.5.2. do dnia 31 października 2014 r.: 4 piętro,
 - 13.5.3. do dnia 30 listopada 2014 r.: pozostała część.
- 13.6. Organizator dopuszcza dokonanie przez Oferentów wizji lokalnej na obiekcie i w terenie realizacji przedmiotu postępowania, w celu pozyskania wszelkich danych mogących być przydatnymi do przygotowania oferty oraz podpisania i realizacji umowy na wykonanie przedmiotu postępowania. Termin wizji lokalnej zostanie ustalony każdorazowo w drodze porozumienia pomiędzy Oferentem i przedstawicielem Organizatora. Wizję lokalną można przeprowadzić do 10 dni przed terminem składania ofert.

14. Rozwiązania równoważne

- 14.1. Organizator dopuszcza oferty zawierające inne rozwiązania materiałowe niż przyjęte w Wytycznych do przetargu, spełniające wymagania wszystkich parametrów technicznych opisanych w załącznikach Nr 1, Nr 7, Nr 8.

15. Termin realizacji przedmiotu postępowania

- 15.1. Termin realizacji przedmiotu postępowania: do dnia 15 marca 2015 roku, z tym, że wszelkie roboty budowlane stanu deweloperskiego w zakresie piętra 2 i 3 budynku muszą

zostać wykonane i przekazane Organizatorowi do robót stanu wykończeniowego w terminie do dnia 31 października 2014 roku.

16. Opis sposobu udzielania wyjaśnień do treści Wytycznych do przetargu oraz sposób porozumiewania się Organizatora z Oferentami

- 16.1. Oferent może zwracać się do Organizatora o wyjaśnienie treści Wytycznych do przetargu kierując swoje zapytania pisemnie lub przy pomocy poczty elektronicznej. Organizator udzieli wyjaśnień niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 4 dni od dnia ich wpłynięcia, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści Wytycznych do przetargu wpłynął do Organizatora nie później niż 10 dni przed terminem składania ofert. Organizator pomimo upływu terminu, o którym mowa powyżej może udzielić wyjaśnień.
- 16.2. Treść wyjaśnienia bez wskazania źródła zapytania zostanie zamieszczona na stronie internetowej, na której udostępniono Ogłoszenie o przetargu i Wytyczne do przetargu,
- 16.3. Oświadczenia, wnioski, pytania, zawiadomienia oraz informacje Organizator i Oferenci przekazują pisemnie lub pocztą elektroniczną.
- 16.4. Jeżeli oświadczenia, wnioski, pytania, zawiadomienia oraz informacje zostaną przekazane za pomocą poczty elektronicznej, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
- 16.5. Pytania należy kierować:
 - 16.5.1. w formie pisemnej na adres: Ekoenergia Silesia S.A. , ul. Żeliwna 38, 40-599 Katowice,
 - 16.5.2. pocztą elektroniczną na adres: kontakt@ekoenergiasilesia.pl
- 16.6. Organizator urzęduje w następujących dniach i godzinach: od poniedziałku do piątku od godziny 07.00 do godziny 15.00 z wyłączeniem sobót oraz dni ustawowo wolnych od pracy.
- 16.7. Korespondencja przesłana do Organizatora pocztą elektroniczną poza godzinami urzędowania Organizatora wskazanymi w pkt 16.6 zostanie zarejestrowana w następnym dniu roboczym i uznana za wniesioną tego dnia.
- 16.8. Organizator nie odpowiada za wyjaśnienia dotyczące zapisów Wytycznych do przetargu udzielane Oferentom przez osoby lub instytucje nieuprawnione do kontaktowania się z Oferentami zgodnie z Wytycznymi do przetargu.

17. Zmiana lub odwołanie warunków przetargu

- 17.1. Do dnia 28.04.2014 r. Organizator może zmienić lub odwołać treść Wytycznych do przetargu. Dokonaną zmianę lub odwołanie Organizator zamieści na stronie internetowej, na której udostępniono Ogłoszenie o przetargu i Wytyczne do przetargu.
- 17.2. W przypadku zmiany lub odwołania warunków przetargu, Organizator może przedłużyć termin składania ofert, o czas niezbędny na wprowadzenie przez Oferenta zmian w ofercie.
- 17.3. Zmiana lub odwołanie warunków przetargu są każdorazowo wiążące dla Oferentów.

18. Termin rozstrzygnięcia przetargu

- 18.1. Termin rozstrzygnięcia przetargu: do dnia 12 maja 2014 roku.
- 18.2. Termin podpisania umowy: do dnia 16 maja 2014 roku.
- 18.3. Organizator może przedłużyć termin na rozstrzygnięcie przetargu lub podpisania umowy, zawiadamiając o tym Oferentów na stronie internetowej, na której zamieszczono Ogłoszenie o przetargu, a po otwarciu ofert, Oferentów którzy złożyli oferty.



Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013

- 18.4. Po złożeniu oferty, przedłużenie powyższych terminów ponad dzień 16 maja 2014 roku, pociąga za sobą konieczność przedłużenia okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe wniesienia nowego wadium na przedłużony okres, o czym Oferenci zostaną powiadomieni. Brak zgody na przedłużenie powyższego terminu będzie skutkowało wykluczeniem Oferenta z postępowania bez zatrzymania przez Organizatora wadium Oferentowi, który nie wyraził zgody na przedłużenie.

19. Unieważnienie przetargu

- 19.1. Organizator może unieważnić przetarg, jeżeli cena najkorzystniejszej oferty przekroczy środki finansowe przeznaczone przez Organizatora na realizację przedmiotu przetargu.
- 19.2. Organizator unieważnia przetarg jeżeli w postępowaniu nie wpłynęła żadna ważna oferta, co uniemożliwia dokonanie wyboru oferty najkorzystniejszej.

Rozdział 2

OGÓLNE WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU STAWIANE OFERENTOM ORAZ WYMAGANE PRZEZ ORGANIZATORA DOKUMENTY

1. Ogólne warunki udziału w przetargu stawiane Oferentom

- 1.1. W postępowaniu nie mogą brać udziału, a w przypadku złożenia oferty zostaną przez Organizatora wykluczeni Oferenci:
- 1.1.1. w stosunku, do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono,
- 1.1.2. którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków, gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
- 1.1.3. którzy złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania.
- 1.2. Z postępowania zostaną wykluczeni również Oferenci, którzy nie spełniają poniższych warunków szczególnych:
- 1.2.1. Oferent musi spełnić warunek dotyczący sytuacji ekonomicznej i finansowej:
- 1.2.1.1. Oferent musi wykazać, że posiada środki finansowe lub zdolność kredytową w wysokości co najmniej **2.000.000,00 PLN**,
- 1.2.1.2. Oferent musi wykazać, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem postępowania na kwotę co najmniej **2.000.000,00 PLN**,
- 1.2.2. Oferent musi spełnić warunek dotyczący wiedzy i doświadczenia:
- 1.2.2.1. Oferent musi wykazać, że wykonał w okresie ostatnich pięciu (5) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej dwa (2) zadania (roboty budowlane) wykonane w ramach odrębnych umów, odpowiadające swoim rodzajem zadaniu będącym przedmiotem postępowania. Przez zadanie odpowiadające swoim rodzajem zadaniu będącym przedmiotem postępowania rozumie się robotę budowlaną obejmującą swym zakresem wykonanie robót budowlanych, przebudowy lub modernizacyjnych lub budowy budynku biurowego, mieszkalnego lub budynku użyteczności publicznej o powierzchni całkowitej nie mniejszej niż 7 000 m² i wartości robót nie mniejszej niż **15.000.000,00 PLN (netto)** – każde zadanie,

1.2.3. Oferent musi spełnić warunek dotyczący dysponowania osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu postępowania:

1.2.3.1. Oferent musi dysponować osobami, które będą uczestniczyć w wykonywaniu przedmiotu umowy, w szczególności co najmniej:

1.2.3.1.1. Kierownikiem budowy, posiadającym uprawnienia bez ograniczeń do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej z co najmniej 10 letnim doświadczeniem w kierowaniu robotami budowlanymi, który pełnił funkcję kierownika budowy co najmniej jednej realizacji jednego, w pełni wykończonego obiektu biurowego o powierzchni całkowitej nie mniej niż 7 000m²,

1.2.3.1.2. Kierownikiem Robót instalacyjnych, posiadającym co najmniej 8 letnie doświadczenie oraz uprawnienia bez ograniczeń do kierowania robotami branży który pełnił funkcję kierownika robót na co najmniej jednej realizacji jednego, w pełni wykończonego obiektu biurowego o powierzchni całkowitej nie mniej niż 7 000m²

1.2.3.1.3. Kierownikiem Robót elektrycznych, posiadającym co najmniej 8 letnie doświadczenie oraz uprawnienia bez ograniczeń do kierowania robotami branży elektrycznej, który pełnił funkcję kierownika robót, na co najmniej jednej realizacji jednego, w pełni wykończonego obiektu biurowego o powierzchni całkowitej nie mniej niż 7 000m².

2. Wymagane przez Organizatora dokumenty na potwierdzenie ogólnych warunków udziału w przetargu

2.1. Na potwierdzenie braku spełniania przesłanek wykluczenia określonych w pkt 1.1 niniejszego rozdziału, Oferent zobowiązany jest wraz z ofertą złożyć:

2.1.1. Aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru (np. Krajowy Rejestr Sądowy, Centralna Ewidencja i Informacja o Działalności Gospodarczej). Dokumenty mają być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,

2.1.2. Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem podatków lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

2.1.3. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Oferent nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

2.2. Każdy z Oferentów wspólnie ubiegających się o udzielenie niniejszego przedmiotu postępowania musi przedstawić odrębnie dokumenty wymienione w pkt 2.1.1 ÷ 2.1.3 niniejszego rozdziału.

2.3. Oferent mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zamiast dokumentów, o których mowa w pkt 2.1.1 ÷ 2.1.3 niniejszego rozdziału składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:

-
- 2.3.1. nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
 - 2.3.2. nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,
 - 2.3.3. Jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt 2.3 niniejszego rozdziału, zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio do miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym Oferent ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.
- 2.4. Na potwierdzenie spełniania warunków szczegółowych określonych w pkt 1.2 niniejszego rozdziału, Oferent zobowiązany jest wraz z ofertą złożyć:
- 2.4.1. W zakresie warunku dotyczącego sytuacji ekonomicznej i finansowej:
 - 2.4.1.1. Wymaga się przedłożenia informacji banku, lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, potwierdzającej, że wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytowa Oferenta są nie mniejsze niż 2.000.000,00 PLN. Informacja musi być wystawiona nie wcześniej niż 1 miesiąc przed upływem terminu składania ofert,
 - 2.4.1.2. Wymaga się przedłożenia opłaconej polisy, a w przypadku jej braku innego dokument potwierdzającego, że Oferent jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem postępowania na kwotę, co najmniej 2.000.000,00 PLN. Do polisy należy załączyć dowód opłaty składki polisy, jeżeli fakt ten nie wynika bezpośrednio z załączonego do oferty dokumentu polisy,
 - 2.4.2. W zakresie warunku dotyczącego wiedzy i doświadczenia:
 - 2.4.2.1. Wymaga się przedłożenia wykazu wykonanych zadań w okresie ostatnich pięciu (5) lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, odpowiadających wymaganiom wynikającym z pkt 1.2.2.1 niniejszego rozdziału, z podaniem ich rodzaju (należy wskazać zakres wykonanych prac objętych daną umową) i wartości oraz daty i miejsca wykonania, na formularzu zgodnym z treścią załącznika nr 4 do Wytycznych do przetargu. Treść wykazu musi potwierdzać spełnienie warunku określonego w pkt 1.2.2.1 niniejszego rozdziału i zawierać adres i kontakt do Inwestora- wystawcy referencji,
 - 2.4.2.2. Wymaga się przedłożenia (w zakresie każdego wykazanego zadania) dokumentu potwierdzającego przez Inwestora obiektu, że zadanie wskazane w wykazie wykonanych zadań zostało wykonane należycie (referencje oraz protokół odbioru końcowego zadania),
 - 2.4.3. W zakresie warunku dotyczącego dysponowania osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu postępowania:
 - 2.4.3.1. Wymaga się przedłożenia wykazu osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu przedmiotu postępowania, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, wymaganego doświadczenia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, na formularzu zgodnym z treścią załącznika nr

5 do Wytycznych do przetargu. Treść wykazu musi potwierdzać dysponowanie przez Oferenta osobami wskazanymi w pkt 1.2.3.1 niniejszego rozdziału.

2.4.3.2. Przed podpisaniem umowy z wybranym Oferentem, Oferent będzie zobowiązany doręczyć Organizatorowi dokumenty potwierdzające posiadanie wymaganych prawem uprawnień osób określonych w wyżej wskazanym wykazie, które będą realizowały przedmiot umowy.

2.4.4. W przypadku złożenia przez Oferentów dokumentów zawierających wartości w innych walutach niż PLN Organizator, jako kurs przeliczeniowy waluty, w której oszacowano warunki finansowo-ekonomiczne przyjmie średni kurs Narodowego Banku Polskiego (NBP) z dnia ukazania się Ogłoszenia o przetargu na stronie internetowej Organizatora. Jeżeli w dniu opublikowania Ogłoszenia o przetargu NBP nie opublikuje tabeli kursów walut, Oferent winien przyjąć kurs przeliczeniowy według ostatniej tabeli kursów NBP, opublikowanej przed dniem publikacji Ogłoszenia o przetargu.

3. Oferenci wspólnie ubiegający się o udzielenie przedmiotu postępowania

3.1. Oferenci wspólnie ubiegający się o udzielenie niniejszego przedmiotu postępowania muszą wykazać, że warunki określone w pkt 1.2 niniejszego rozdziału spełniają łącznie wszyscy.

3.2. Oferenci wspólnie ubiegający się o udzielenie niniejszego przedmiotu postępowania muszą wykazać, że warunki określone w pkt 1.1 niniejszego rozdziału spełniają odrębnie przez każdego z Oferentów występujących wspólnie, z uwzględnieniem zapisu pkt 2.2 niniejszego rozdziału.

3.3. Oferenci wspólnie ubiegających się o udzielenie przedmiotu postępowania ustanawiają Pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy.

3.4. Oferenci wspólnie ubiegający się o udzielenie przedmiotu postępowania zobowiązani są do załączenia do oferty pełnomocnictwa ustanawiającego Pełnomocnika, o którym mowa w powyższym punkcie lub umowę o współdziałaniu, z której będzie wynikać przedmiotowe pełnomocnictwo.

3.5. Pełnomocnictwo powinno zawierać umocowanie do reprezentowania w postępowaniu albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy.

3.6. Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z Pełnomocnikiem.

4. Badanie i ocena złożonych oświadczeń i dokumentów

4.1. Organizator wezwie Oferentów, którzy w określonym terminie nie złożą wymaganych przez Organizatora oświadczeń lub dokumentów, lub którzy nie złożą pełnomocnictw, albo, którzy złożą wymagane oświadczenia i dokumenty zawierające błędy lub którzy złożą wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba, że oferta będzie podlegała odrzuceniu, postępowanie będzie podlegało unieważnieniu lub oferta będzie zawierała cenę, która przewyższa kwotę, jaką Organizator może przeznaczyć za realizację przedmiotu postępowania.

4.2. W toku dokonywania badania i oceny złożonych ofert, Organizator może żądać udzielenia przez Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty jak i załączonych do oferty dokumentów.

4.3. Dokumenty dotyczące właściwości Oferenta, muszą być złożone w formie oryginału lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Oferenta (na każdej zapisanej stronie dokumentu). Poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w

sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczętką osoby poświadczającej kopię dokumentu za zgodność z oryginałem).

- 4.4. Ocena spełniania ogólnych warunków udziału w przetargu określonych w pkt 1 niniejszego rozdziału zostanie dokonana na podstawie dokumentów wskazanych w pkt 2 niniejszego rozdziału, według formuły „spełnia-nie spełnia”.

Rozdział 3 OFERTY

1. Opis sposobu przygotowania oferty

- 1.1. Oferent może złożyć wyłącznie jedną (1) ofertę. Jeżeli Oferent złoży więcej niż jedną ofertę samodzielnie lub wspólnie z innymi Oferentami, wszystkie złożone przez niego oferty zostaną odrzucone.
- 1.2. Oferta musi zawierać wypełniony i podpisany Formularz oferty zgodnie z załącznikiem nr 2 do Wytycznych do przetargu.
- 1.3. Oferta powinna być przygotowana na podstawie:
- 1.3.1. załączonej dokumentacji projektowej, zgodnie z zakresem objętym niniejszym postępowaniem, opisanym załącznikami w szczególności za pomocą schematów podziału powierzchni użytkowych na część wspólną i część wykańczaną przez najemców.
- 1.3.2. Załączonych przedmiarów robót, które należy traktować jako materiał pomocniczy;
- 1.4. Wraz z Formularzem oferty, w tym samym opakowaniu, winny być złożone:
- 1.4.1. Pełnomocnictwo do podpisania oferty, o ile prawo do podpisania oferty nie wynika z innych dokumentów złożonych wraz z ofertą,
- 1.4.2. Pełnomocnictwo do reprezentowania wszystkich Oferentów wspólnie ubiegających się o przedmiot postępowania lub umowę o współdziałaniu, z której będzie wynikać przedmiotowe pełnomocnictwo. Pełnomocnik może być ustanowiony do reprezentowania Oferentów w postępowaniu albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy,
- 1.4.3. Dokumenty wymienione w pkt 2 rozdziału 2 niniejszych Wytycznych do przetargu,
- 1.4.4. Harmonogram realizacji umowy wykonany na podstawie Wzoru Harmonogramu realizacji umowy określonego w załączniku nr 3 do Wytycznych do przetargu,
- 1.4.5. Dokument wadium / dowód wniesienia wadium, o którym mowa w pkt 3 niniejszego rozdziału,
- 1.4.6. kosztorysy ofertowe sporządzone metodą uproszoną obejmujące cały zakres realizacji przedmiotu umowy.
- 1.5. Oferta oraz pozostałe oświadczenia i dokumenty, dla których Organizator określił wzory w formie formularzy będących załącznikami do Wytycznych do przetargu, winny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami, co do treści oraz opisu kolumn i wierszy.
- 1.6. Oferta musi być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, co oznacza, że musi być podpisana przez Oferenta. Organizator wymaga, aby ofertę podpisano zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub zgodnie z udzielonymi pełnomocnictwem/pełnomocnictwami.
- 1.7. Każda poprawka w treści oferty, a w szczególności każde przerobienie, przekreślenie, uzupełnienie, nadpisanie, przesłonięcie korektorem, etc. musi być parafowane przez Oferenta.
- 1.8. Wymaga się, aby każda zawierająca jakąkolwiek treść strona oferty była podpisana lub parafowana przez Oferenta.

- 1.9. Zaleca się, aby strony oferty były ze sobą trwale połączone i kolejno ponumerowane. W treści oferty zaleca się umieszczenie informacji o ilości stron.
- 1.10. Oferent odpowiada za kompletność oferty i jej zgodność z wymaganiami Wytycznych do przetargu.
- 1.11. Oferent może zastrzec w treści oferty informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Przez tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 153 poz. 1503 z późn. zm.) rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co, do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności. Informacje zastrzeżone, jako tajemnica przedsiębiorstwa winny być przez Oferenta złożone w oddzielnej kopercie z oznakowaniem „TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA” lub zszyte oddzielnie od pozostałych, jawnych elementów oferty. Organizator ma prawo badać skuteczność zastrzeżenia dot. zakazu udostępniania informacji zastrzeżonych, jako tajemnica przedsiębiorstwa. Następstwem stwierdzenia bezskuteczności zastrzeżenia będzie ich odtajnienie (stosownie do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 20 października 2005 r. sygn. III CZP 74 /05).
- 1.12. Ofertę należy sporządzić i złożyć w jednym (1) egzemplarzu, w oryginale. Ofertę należy umieścić w zamkniętym opakowaniu, uniemożliwiającym odczytanie jej zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowanie winno być oznaczone nazwą (firmą) i adresem Oferenta, zaadresowane do Organizatora na adres:

Ekoenergia Silesia S.A., ul. Żeliwna 38, 40-599 Katowice

oraz opisane:

Oferta przetargowa

„Prace modernizacyjne i remontowe budynku przy ul. Żeliwnej 38 w Katowicach”

znak: RPO2/9/2014

2. Zmiana oraz wycofanie oferty

- 2.1. Przed upływem terminu składania ofert, Oferent może wprowadzić zmiany do złożonej oferty. Zmiany winny być doręczone Organizatorowi na piśmie pod rygorem nieważności przed upływem terminu składania ofert. Oświadczenie o wprowadzeniu zmian winno być opakowane tak, jak oferta (zgodnie z pkt 1.12 niniejszego rozdziału), a opakowanie winno zawierać dodatkowe oznaczenie wyrazem: „ZMIANA”.
- 2.2. Przed upływem terminu składania oferty, Oferent może wycofać ofertę. O wycofaniu powinien powiadomić Organizatora na piśmie pod rygorem nieważności przed upływem terminu składania oferty. Oświadczenie o wycofaniu oferty winno być opakowane tak, jak oferta (zgodnie z pkt 1.12 niniejszego rozdziału), a opakowanie winno zawierać dodatkowe oznaczenie wyrazem: „WYCOFANIE”.

3. Wymagania dotyczące wadium

- 3.1. Oferent jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości: 100 000,00 PLN (słownie: sto tysięcy złotych).
- 3.2. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu na składanie ofert w następujących formach, w zależności od wyboru Oferenta:

- 3.2.1. pieniądzu, przelewem na rachunek bankowy: 60 1090 2024 0000 0001 2057 0477 prowadzony przez Bank Zachodni WBK,
- 3.2.2. gwarancjach bankowych,
- 3.2.3. gwarancjach ubezpieczeniowych,
- 3.3. Wadium musi obejmować okres od dnia złożenia oferty do dnia 16 maja 2014 roku.
- 3.4. Przy wnoszeniu wadium Oferent winien powołać się na nazwę niniejszego postępowania oraz znak nadany sprawie przez Organizatora (znak: RPO2/9/2014).
- 3.5. Oryginał wadium w formie niepieniężnej należy dołączyć do oferty.
- 3.6. Oferent, który nie wnieśli wadium w wysokości określonej w pkt 3.1, w formie lub formach, o których mowa w pkt 3.2. oraz w wymaganym terminie i na wymagany okres zostanie wykluczony z postępowania.
- 3.7. Organizator zwraca wadium niezwłocznie:
 - 3.7.1. Oferentom, którzy nie złożyli oferty,
 - 3.7.2. wszystkim Oferentom po zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru oferty lub unieważnieniu przetargu,
 - 3.7.3. wszystkim Oferentom po upływie terminu określonego w pkt 3.3 niniejszego rozdziału, chyba, że Oferenci na wniosek Organizatora przedłużą ważność wadium lub wniosą nowe na okres wyznaczony przez Organizatora,
 - 3.7.4. wszystkim Oferentom niezwłocznie po zawarciu umowy oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Oferenta, którego oferta została uznana za najkorzystniejszą, na rachunek bankowy wskazany przez Oferenta w ofercie,
- 3.8. Oferent, którego oferta zostanie wybrana utraci wadium na rzecz Organizatora w przypadku, gdy:
 - 3.8.1. odmówi podpisania umowy w sprawie niniejszego przedmiotu postępowania na warunkach określonych w ofercie,
 - 3.8.2. nie wnieśli wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - 3.8.3. zawarcie umowy w sprawie niniejszego przedmiotu postępowania stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Oferenta.

4. Opis sposobu obliczania ceny w ofercie

- 4.1. Formą wynagrodzenia przyjętą przez Organizatora we wzorze umowy (załączniki nr 6 do Wytycznych do przetargu) będzie wynagrodzenie ryczałtowe obliczone przez Oferentów na podstawie udostępnionej przez Organizatora dokumentacji projektowej robót. Cena oferty musi obejmować całkowity koszt wykonania przedmiotu umowy.
- 4.2. Podana w ofercie cena ryczałtowa musi być wyrażona w PLN (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku). Cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszych Wytycznych do przetargu oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Oferent z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji umowy. Cena będzie ostateczna i nie będzie podlegać zmianie choćby zwiększył się zakres świadczeń i zmieniły koszty poszczególnych jego składników. Oznacza to, że Oferent skalkuluje wszystkie potencjalne ryzyka jakie mogą wystąpić przy realizacji przedmiotu umowy, oraz, że przewidział właściwą organizację dla bezpiecznego, poprawnego i terminowego zrealizowania przez Oferenta zakresu rzeczowego przedmiotu umowy. W cenie ofertowej należy ponadto uwzględnić należny podatek VAT (cena brutto) zgodnie z obowiązującymi przepisami na dzień składania ofert.
- 4.3. Ceną oferty jest kwota wymieniona w Formularzu oferty (załącznik nr 2 do Wytycznych do przetargu).

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013

4.4. Sposób zapłaty i rozliczenia za realizację niniejszego przedmiotu postępowania określone zostały we wzorze umowy.

5. Miejsce i termin składania ofert

5.1. Oferty winny być złożone w siedzibie Organizatora - Ekoenergia Silesia S.A., ul. Żeliwna 38, 40-599 Katowice (z wyłączeniem sobót) w dni robocze w godzinach od 7.00 do 15.00, w **terminie do dnia 9.05.2014 r. do godziny 14.00.**

5.2. Oferty otrzymane przez Organizatora po terminie wyznaczonym na ich składanie zostaną zwrócone Oferentowi bez otwierania.

6. Miejsce i termin otwarcia ofert

6.1. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Organizatora w **dniu 9.05.2014 r. o godzinie 14.15.**

6.2. Otwarcie ofert jest jawne.

6.3. Odczytaniu podlega nazwa Oferenta oraz cena ryczałtowa za całość realizacji przedmiotu przetargu podana w Formularzu oferty.

6.4. Podczas otwarcia ofert, Organizator wskaże środki finansowe przeznaczone na realizację przedmiotu postępowania.

7. Poprawa założonych ofert

7.1. Organizator może zwracać się do Oferentów o wyjaśnienie treści złożonych ofert, zgodnie z pkt 6.1.2 rozdziału I i pkt 4.1 i 4.2 rozdziału II.

7.2. Organizator może poprawić w ofercie, niezwłocznie zawiadamiając o tym Oferenta, którego oferta została poprawiona:

7.2.1. oczywiste omyłki pisarskie (widoczne, wbrew zamierzeniu niewłaściwe użycie wyrazu, widocznie mylna pisownia albo widoczne niezamierzone opuszczenie jednego wyrazu),

7.2.2. oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,

7.2.3. inne omyłki polegające na niezgodności oferty z Wytycznymi do przetargu, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty.

8. Weryfikacja wiarygodność złożonych ofert

8.1. Organizator zastrzega sobie prawo sprawdzania w toku oceny ofert wiarygodność przedstawionych przez Oferentów dokumentów, oświadczeń, wykazów, danych i informacji.

9. Wykluczenie Oferenta, odrzucenie jego oferty

9.1. Organizator wykluczy Oferenta, który:

9.1.1. nie spełni ogólnych warunków udziału w przetargu określonych w pkt 1 rozdziału II,

9.1.2. nie wniesie wadium, zgodnie z pkt 3 niniejszego rozdziału,

9.1.3. na wniosek Organizatora nie przedłuży ważności wadium lub nie wniesie nowego wadium na okres wyznaczony przez Organizatora,

9.2. Organizator odrzuca ofertę, w przypadku, gdy:

9.2.1. jej treść będzie niezgodna z treścią Wytycznych do przetargu, z zastrzeżeniem pkt 7.2.3. powyżej,

9.2.2. jest niezgodna z obowiązującymi przepisami prawa.

10. Kryteria wyboru oferty najkorzystniejszej

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013

- 10.1. Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Organizator stosować będzie kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej: Najniższa cena - 100 punktów,
10.2. Kryterium Cena zostanie obliczone wg poniższego wzoru:

najniższa oferowana cena brutto (w zł) spośród ofert nieodrzuconych

$$\text{Cena} = \frac{\text{cena brutto badanej oferty (w zł)}}{\text{cena brutto badanej oferty (w zł)}} \times 100 \text{ pkt}$$

11. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

- 11.1. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Organizatora w stosunku do Oferenta z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
- 11.2. Oferent zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy na kwotę stanowiącą 10 % Ceny ofertowej brutto (łącznie z VAT) w następujących formach (do wyboru):
- 11.2.1. pieniądzu,
 - 11.2.2. gwarancjach bankowych,
 - 11.2.3. gwarancjach ubezpieczeniowych,
- 11.3. Wybrany Oferent zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy przed podpisaniem umowy.
- 11.4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu Oferent może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium wniesionego również w formie pieniężnej na poczet zabezpieczenia.
- 11.5. Forma zabezpieczenia może ulegać zmianie na pisemny wniosek Oferenta na jedną lub kilka form określonych w pkt 11.2 niniejszego rozdziału, o ile zostanie zachowana jego wartość oraz ciągłość zabezpieczenia roszczeń Organizatora.
- 11.6. W wypadku przedłożenia zabezpieczenia w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, udzielona gwarancja musi być gwarancją samoistną, nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze żądanie Organizatora, bez konieczności przedkładania jakichkolwiek dodatkowych dokumentów udzieloną tytułem zabezpieczenia wszelkich roszczeń Organizatora z tytułu nieterminowego lub nienależytego wykonania umowy, w tym roszczeń Organizatora z tytułu gwarancji i rękojmi za wady, na okres wykonania umowy oraz udzielonej gwarancji.
- 11.7. Gwarancja, o której mowa w pkt 11.6 niniejszego rozdziału winna zawierać następujące elementy:
- 11.7.1. nazwę dającego zlecenie o udzielenie gwarancji (Oferenta), beneficjenta gwarancji (Organizatora), gwaranta (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji) oraz wskazanie siedzib,
 - 11.7.2. określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją,
 - 11.7.3. kwotę gwarancji,
 - 11.7.4. termin ważności gwarancji,
 - 11.7.5. zobowiązanie gwaranta do „zapłacenia” kwoty gwarancji na pierwsze pisemne żądanie Organizatora zawierające oświadczenie, iż Gwarant, pokryje roszczenia z tytułu:
 - 11.7.5.1. niewykonania umowy z przyczyn niezależnych od Organizatora, a leżących po stronie Oferenta,
 - 11.7.5.2. nienależytego wykonania umowy, w szczególności nie dochowania terminów określonych w harmonogramie realizacji umowy.

- 11.8. W przypadku sporu pomiędzy Organizatorem a Oferentem, bank lub towarzystwo ubezpieczeniowe wydające gwarancję nie będzie miał prawa do złożenia kwot płatnych na podstawie gwarancji w depozycie sądowym lub innej instytucji, lecz wypłaci je bezpośrednio Organizatorowi.
- 11.9. Wszelkie koszty i opłaty związane z ustanowieniem zabezpieczenia ponosi wyłącznie Oferent.

12. Podpisanie umowy

- 12.1. Organizator podpisze umowę z Oferentem, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, tzn. otrzyma największą ilość punktów zgodnie z kryterium określonym w pkt 10.1 niniejszego rozdziału.
- 12.2. Oferent, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, zobowiązany będzie przed podpisaniem umowy przedłożyć Organizatorowi:
 - 12.2.1. umowę Konsorcjum, stwierdzającą solidarną odpowiedzialność za realizację umowy. Opisana sytuacja będzie miała zastosowanie w odniesieniu do Oferentów składających ofertę wspólną,
 - 12.2.2. dokumenty potwierdzające posiadanie wymaganych prawem uprawnień osób, które będą realizowały umowę, zgodnie z pkt 2.4.3.2 rozdziału II Wytycznych do przetargu.
 - 12.2.3. dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w pkt 11 niniejszego rozdziału,
 - 12.2.4. ubezpieczenie Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania przedmiotu umowy na kwotę równą co najmniej 10% wartości wynagrodzenia netto,
- 12.3. O terminie na przedłożenie stosownych dokumentów, zgodnie z postanowieniami pkt 12.2 niniejszego rozdziału oraz terminie zawarcia umowy, Oferent zostanie powiadomiony przez Organizatora.
- 12.4. Jeżeli Oferent odmówi podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie, w terminie wskazanym przez Organizatora lub nie wniesie wymagane zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Organizator może dokonać wyboru następnej z ofert, która w kolejności uzyskała największą łączną ilość punktów zgodnie z kryteriami określonymi w pkt 10.1 niniejszego rozdziału i nie podlegała odrzuceniu (a Wykonawca nie podlega wykluczeniu).
- 12.5. Postanowienia umowy zawarto we wzorze umowy, stanowiącym załącznik nr 6 do Wytycznych do przetargu,
- 12.6. Organizator oraz Oferent może żądać unieważnienia zawartej umowy, jeżeli strona tej umowy, inny Oferent lub osoba działająca w porozumieniu z nimi wpłynęła na wynik przetargu w sposób sprzeczny z prawem lub dobrymi obyczajami. Jeżeli umowa została zawarta na cudzy rachunek, jej unieważnienia może żądać także ten, na czyj rachunek umowa została zawarta, lub dający zlecenie. Uprawnienie powyższe wygasa z upływem miesiąca od dnia, w którym uprawniony dowiedział się o istnieniu przyczyny unieważnienia, nie później jednak niż z upływem roku od dnia zawarcia umowy.

13. Wykaz załączników do niniejszych Wytycznych do przetargu:

- 13.1. Załącznik nr 1: Dokumentacja projektowa,
- 13.2. Załącznik nr 2: Formularz oferty,
- 13.3. Załącznik nr 3: Wzór harmonogramu realizacji umowy,
- 13.4. Załącznik nr 4: Wykaz wykonanych zadań,
- 13.5. Załącznik nr 5: Wykaz osób,



Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013

- 13.6. Załącznik nr 6: Wzór umowy.
- 13.7. Załącznik nr 7: Opis przedmiotu zamówienia wraz ze schematami podziału powierzchni użytkowych na części wspólne i powierzchnie wykańczane przez najemców.
- 13.8. Załącznik nr 8: Zestawienie materiałów wykończeniowych.

PREZES ZARZĄDU


Tomasz Kowalski

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013

załącznik nr 2

.....
(pieczęć Oferenta)

FORMULARZ OFERTY

Dane dotyczące Oferenta:

Ja/My, niżej podpisany/i

działając w imieniu i na rzecz:
(pełna nazwa Oferenta)

.....
(adres siedziby Oferenta)

REGON:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

NIP:

			-				-				-			
--	--	--	---	--	--	--	---	--	--	--	---	--	--	--

Adres e-mail: , tel.

Zobowiązania Oferenta

Znak postępowania: RPO2/9/2014

Nawiązując do ogłoszenia w przetargu pisemnym nieograniczonym którego przedmiotem są „Prace modernizacyjne i remontowe budynku przy ul. Żeliwnej 38 w Katowicach” niniejszym składam ofertę, w której:

1. **Oferujemy** realizację przedmiotu postępowania zgodnie z wymaganiami podanymi w ogłoszeniu i Wytycznych do przetargu i **oświadczamy**, że oferta jest opracowana dla kompletnego zakresu robót budowlanych związanych z wykonaniem przedmiotu postępowania.
2. **Oświadczamy**, że mamy pełne i niezaprzeczalne prawo do oferowania wykonania przedmiotu postępowania oraz ponosimy pełną odpowiedzialność w przypadku jakichkolwiek roszczeń ze strony osób trzecich.
3. **Oświadczamy, że cena ryczałtowa za realizację całości przedmiotu postępowania wynosi:** PLN brutto (za cenę netto: PLN, oraz podatek w wysokości zł), w tym cena za:
 - a. remont i adaptacja pomieszczeń: PLN brutto (..... PLN netto),
 - b. zakup i montaż 4 wind w budynku IV kondygnacyjnym: PLN brutto (..... PLN netto),
 - c. montaż instalacji fotowoltaicznej:..... PLN brutto (..... PLN netto),
 - d. instalacje grzewcze: PLN brutto (..... PLN netto),
 - e. remont elewacji: PLN brutto (..... PLN netto),
 - f. kanalizacja deszczowa: PLN brutto (..... PLN netto).

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013

4. Okres udzielonej gwarancji na wykonane roboty budowlane wynosi 60 miesięcy od dnia protokołarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. **Oświadczamy**, że zapoznaliśmy się z warunkami określonymi w Wytycznych do przetargu oraz akceptujemy te warunki i tym samym zobowiązujemy się do ich przestrzegania.
6. **Oświadczamy**, że uzyskaliśmy wszystkie informacje konieczne do właściwego przygotowania oferty.
7. **Oświadczamy**, że zapoznaliśmy się z wymaganiami przyszłej umowy (załącznik nr 6 do Wytycznych do przetargu) i nie wnosimy do niej żadnych uwag.
8. **Potwierdzamy**, że jestem/jesteśmy zaznajomieni i będziemy stosować przepisy obowiązujące w Rzeczypospolitej Polskiej podczas realizacji umowy, w tym w zakresie postępowania celnego, wizowego, ubezpieczeniowego, bankowego, Urzędu Dozoru Technicznego, Ustawy Prawo budowlane i przepisów ochrony środowiska, konieczne do wykonania przedmiotu umowy.
9. **Oświadczamy**, że składamy ofertę jako:
 - samodzielny Oferent^{*)}
 - Oferenci wspólnie ubiegający się o przedmiot przetargu^{*)}

**) niepotrzebne skreślić*

10. Oświadczenie Oferenta:

- **ograniczamy zasadę jawności w stosunku do następujących informacji** stanowiących tajemnicę naszego przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 153 poz. 1503 z późn. zm.) ^{*)} : *(jeżeli dotyczy - wypełnia Oferent)*

Zastrzeżone informacje zamieszczamy załączniku do niniejszej oferty „TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA”,

- **nie ograniczamy zasady jawności naszej oferty*)**

**) niepotrzebne skreślić*

11. Wskazuje/my numer konta, na które należy zwrócić wadium wniesione w pieniądzu:

.....
(jeżeli dotyczy - wypełnia Oferent wnoszący wadium w pieniądzu)

12. Oświadczamy, że kompletna oferta składa się z stron kolejno ponumerowanych.

.....
miejsowość, data

.....
podpis osoby/ osób upoważnionych do reprezentowania Oferenta



Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013

Załącznik nr 4

.....
(pieczęć Oferenta)

WYKAZ WYKONANYCH ZADAŃ

Znak postępowania: RPO2/9/2014

„Prace modernizacyjne i remontowe budynku przy ul. Żeliwnej 38 w Katowicach”

Ja/My, niżej podpisany/i

działając w imieniu i na rzecz:

(pełna nazwa Oferenta)

.....
(adres siedziby Oferenta)

Oświadczenie Oferenta:

Oświadczam/y, że wykonałem/wykonaliśmy, następujące ROBOTY BUDOWLANE:

Inwestor (odbiorca roboty budowlanej – nazwa, adres)	Miejsce wykonania robót (miejscowość, adres)	Zakres robót (należy wskazać szczegółowo wykonaną pracę w zakresie wymogu postawionego w pkt 1.2.2.1 Rozdziału II Wytycznych do przetargu)	Czas realizacji		Wartość wykonanych robót (netto) w PLN
			początek (data)	koniec (data)	
01	02	03	04	05	06

.....
miejscowość, data

.....
podpis osoby/ osób upoważnionych do reprezentowania Oferenta



Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013

Załącznik nr 5

.....
(pieczęć Oferenta)

WYKAZ OSÓB

Znak postępowania: RPO2/9/2014

„Prace modernizacyjne i remontowe budynku przy ul. Żeliwnej 38 w Katowicach”

Ja/My, niżej podpisany/i

działając w imieniu i na rzecz:

(pełna nazwa Oferenta)

.....
(adres siedziby Oferenta)

Oświadczenie Oferenta:

Oświadczam/y, że dysponuję/dysponujemy następującymi osobami zdolnymi do wykonywania przedmiotu umowy:

Lp.	Nazwisko i Imię	Kwalifikacje zawodowe i doświadczenie wymagane w pkt 1.2.3.1 rozdziału II Wytycznych do przetargu		Informacja o podstawie do dysponowania wskazaną osobą
		Kwalifikacje zawodowe (wykształcenie, uprawnienia)	Doświadczenie	
01	02	03	04	05
1.				
2.				
3.				

.....
miejsowość, data

.....
podpis osoby/ osób upoważnionych do reprezentowania Oferenta

UMOWA Nr
o prowadzone w ramach zadania:
""

zawarty w dniu r. w Katowicach.

pomiędzy:

Ekoenergia Silesia Spółka Akcyjna, ul. Żeliwna 38, 40 – 599 Katowice, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym Katowice – Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000408185, NIP 954-273-64-75, REGON 242859870, wysokość kapitału zakładowego: 200 000,00zł, wpłacono w całości tel.: +48 (32) 220 80 71, fax: +48 220 80 71, Internet: www.ekoenergiasilesia.pl, reprezentowaną przez:

.....

z jednej strony, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

.....
reprezentowanym przez:

..... - **Właściciela**

z drugiej strony, zwany dalej „Wykonawcą”

o następującej treści:

Preambuła

Mając na uwadze że:

1. Zamawiający ma zamiar udzielić zamówienia pn. „Prace modernizacyjne i remontowe budynku przy ul. Żeliwnej 38 w Katowicach”.
2. Zamówienie, o którym mowa w ust. 1 Preambuły, zawiera się w ramach projektu dofinansowanego z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego pn. „Stworzenie Parku Technologicznego EkoEnergia-Woda-Bezpieczeństwo z siedzibą w Katowicach i Terenowym Centrum Badawczym w Goczałkowicach-Zdroju”,
3. Udzielenie zamówienia podlega postanowieniom Wytyczne do Przetargu Pisemnego Nieograniczonego na Wykonanie Zadania pod nazwą " Prace modernizacyjne i remontowe budynku przy ul. Żeliwnej 38 w Katowicach", zwanych dalej Wytycznymi.
4. Postępowanie prowadzone było zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi tak prawa polskiego jak i prawa Unii Europejskiej,

Strony, po przeprowadzeniu przez Zamawiającego postępowania w przedmiocie udzielenia zamówienia niepublicznego w trybie przetargu nieograniczonego, któremu to postępowaniu został nadany numer RPO2/9/2014 będącego trybem konkurencyjnym i udzieleniu Wykonawcy zamówienia, zgodnie postanawiają zawrzeć niniejszą Umowę (dalej jako: **Akt Umowy lub Umowa**) o następującej treści:

§ 1 **[Definicje]**

Dla celów Umowy przyjmuje się następujące rozumienie terminów użytych w Umowie:

1. **Przedmiot Umowy** – oznacza wykonanie Robót oraz innych czynności, w tym przekazanie obiektu do eksploatacji, które Wykonawca zobowiązuje się wykonać zgodnie z Umową w ramach ustalonego w Umowie wynagrodzenia,
2. **Roboty** – oznacza wykonanie prac budowlanych zgodnie z Umową, Opiszem Przedmiotu Zamówienia (Dokumentacją projektową), wraz z uzyskaniem prawomocnej decyzji pozwalającej na użytkowanie Budynku

3. **Lokalizacja lub Budynek** – oznacza przedmiotowy obiekt w Katowicach, przy ul. Żeliwnej 38.
4. **Dziennik Budowy** – dokument urzędowy w rozumieniu art. 45 i nast. ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 1409 ze zm.) przebiegu Robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót, przekazany przez Zamawiającego, w którym Wykonawca będzie dokumentować przebieg Robót oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania Robót,
5. **Inspektor Nadzoru Inwestorskiego** – oznacza osobę określoną w § 19 Aktu Umowy, nadzorującą i koordynującą realizacją Umowy. W granicach posiadanych pełnomocnictw, w zakresie określonym w ustawie Prawo budowlane oraz w Umowie, jest on przedstawicielem Zamawiającego.
6. **Kierownik Budowy** - oznacza określoną w § 19 Aktu Umowy, wyznaczoną przez Wykonawcę i zaakceptowaną przez Zamawiającego, do pełnienia obowiązków w zakresie określonym w ustawie Prawo budowlane oraz dodatkowo osobę koordynującą z ramienia Wykonawcy realizacją Robót, wg niniejszej Umowy. W granicach posiadanych pełnomocnictw jest on przedstawicielem Wykonawcy. Funkcję Kierownika Budowy i Koordynatora Wykonawcy może pełnić ta sama osoba,
7. **Koordynator** – oznacza określoną w § 19 Aktu Umowy osobę wskazaną przez Wykonawcę, koordynującą realizację Robót oraz odpowiedzialną za bieżący, doraźny kontakt z Zamawiającym, wyznaczoną przez Wykonawcę. W granicach posiadanych pełnomocnictw jest on przedstawicielem Wykonawcy. Funkcję Kierownika Budowy i Koordynatora może pełnić ta sama osoba,
8. **Materiały** – oznaczają wszelkiego rodzaju surowce i rzeczy (inne niż Urządzenia) oraz wyroby budowlane, które mają na skutek realizacji Robót według Umowy stanowić trwały element Przedmiotu Umowy;
9. **Urządzenia** – oznaczają wszelkiego rodzaju aparaty, maszyny, mechanizmy, które mają na skutek realizacji Robót według Umowy stanowić trwały element Przedmiotu Umowy;
10. **Oferta Wykonawcy** – oferta złożona przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia niepublicznego w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego w dniu roku, której przedmiotem jest wykonanie zadania pn.: „Prace modernizacyjne i remontowe budynku przy ul. Żeliwnej 38 w Katowicach”;
11. **Przedstawiciel Zamawiającego** - oznacza upoważnioną osobę wskazaną w § 28 Aktu Umowy działającą w imieniu Zamawiającego w związku z realizacją Umowy,
12. **Przedstawiciel Wykonawcy** – oznacza osobę wskazaną w § 28 Aktu Umowy, upoważnioną przez Wykonawcę i działającą w imieniu Wykonawcy w związku z realizacją Umowy,
13. **Raporty** – oznaczają raporty z postępu Robót, które będą składane przez Wykonawcę Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego, zgodnie z § 10 Aktu Umowy;
14. **Świadectwo Odbioru Przedmiotu Umowy** – oznacza dokument wydawany Wykonawcy przez Zamawiającego, potwierdzający, że Wykonawca zrealizował Roboty.

§ 2

[Przedmiot Umowy]

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie pn. „Prace modernizacyjne i remontowe budynku przy ul. Żeliwnej 38 w Katowicach” zgodnie z przekazanym Projektem Budowlanym i dokumentacją wykonawczą, obowiązującymi przepisami, wymaganiami określonymi przez Zamawiającego i zasadami wiedzy technicznej, na warunkach wskazanych w:
 - 1.1. harmonogramie realizacji Umowy, stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy,
 - 1.2. Opisie Przedmiotu Zamówienia, wraz ze schematami podziału powierzchni użytkowych na części wspólne i wykańczane przez najemców, stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy;
 - 1.3. Ofercie Wykonawcy, stanowiącej Załącznik nr 3 do Aktu Umowy, przy czym kosztorysy ofertowe sporządzone przez Wykonawcę, stanowią jedynie materiał pomocniczy.
2. Przedmiotem Umowy jest wykonanie prac, których zakres oraz harmonogram wykonania wraz z określeniem wartości robót wykonanych w ramach realizacji poszczególnych etapów, zostały określone w Załączniku nr 1 do Aktu Umowy, jak również wykonanie i przekazanie Zamawiającemu przy końcowym odbiorze dokumentacji powykonawczej, wraz z właściwymi dokumentami dopuszczającymi Materiały do zabudowania.

§ 3

[Dokumenty składające się na Umowę]

1. Na Umowę, oprócz Aktu Umowy, składają się następujące dokumenty:
 - 1.1. Harmonogram realizacji umowy,
 - 1.2. Opis Przedmiotu Zamówienia wraz ze schematami podziału powierzchni użytkowych na część wspólną i część wykończoną przez najemców,
 - 1.3. Oferta Wykonawcy,
 - 1.4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy,
 - 1.5. Kosztorysy ofertowe sporządzone metodą uproszoną,
 - 1.6. ubezpieczenie Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania Przedmiotu Umowy na kwotę równą co najmniej 10% wartości wynagrodzenia netto określonego w § 15 ust. 1 Aktu Umowy.
2. Ilekroć w postanowieniach Aktu Umowy jest mowa o „Umowie” należy przez to rozumieć także dokumenty wymienione powyżej.

§ 4

[Oświadczenia; ogólne obowiązki Stron]

1. Wykonawca oświadcza, że posiada wszystkie wymagane prawem przewidziane zezwolenia do prowadzenia działalności gospodarczej, pozwalające należycie wykonać Przedmiot Umowy oraz że złożone przez niego oświadczenia i dokumenty są zgodne ze stanem faktycznym.
2. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje odpowiednią wiedzą i zapleczem technicznym, umożliwiającym należyte wykonanie Umowy oraz że przy wykonywaniu Umowy zatrudnia osoby posiadające kwalifikacje i uprawnienia niezbędne dla realizacji Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że przed rozpoczęciem wykonywania Przedmiotu Umowy, zapoznał się z Terenem Budowy, istniejącą infrastrukturą, warunkami hydrologicznymi, geologicznymi i klimatycznymi, a także miejscem, planem sytuacyjnym, i charakterem przewidzianych do wykonania Robót, a także z dostępną dokumentacją Zamawiającego. Wykonawca ponosi wszelkie konsekwencje, wynikające z ewentualnego zaniedbania rozpoznania rzeczy.
4. Wykonawca oświadcza, iż przed podpisaniem Aktu Umowy dokonał wszelkich potrzebnych kontroli w terenie Budowy wraz z sieciami i instalacjami ciepłowniczymi, wodnymi, wentylacyjnymi oraz elektrycznymi i że znany jest mu istniejący tam stan faktyczny. W przypadku stwierdzenia w trakcie realizacji przedmiotu umowy odstępstw od zakładanego w projekcie stanu instalacji lub innych elementów budynku Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego.
5. Wykonawca, w celu prawidłowego wykonania Umowy oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie, jest zobowiązany do uzyskania we własnym zakresie wszelkich wymaganych przepisami prawa dokumentów, decyzji, pozwoleń, zezwoleń, dopuszczeń, zgód, uzgodnień, opinii itp. W przypadku konieczności, Wykonawca wystąpi, z zachowaniem odpowiednich terminów, o udzielenie pełnomocnictwa do działania w imieniu Zamawiającego.
6. W okresie realizacji Przedmiotu Umowy oraz w okresie obowiązywania Gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się sprawdzać systematycznie skrzynkę wiadomości e-mail o adresie oraz potwierdzać otrzymanie wiadomości e-mail od Zamawiającego.
7. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową, zasadami wiedzy inżynierskiej, wszystkimi obowiązującymi przepisami prawa polskiego oraz z należytą starannością.
8. Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego przedłoży pisemną informację o stopniu zaawansowania w realizacji Przedmiotu Umowy oraz stosowną dokumentację, w terminie określonym w wezwaniu.
9. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy posiadanych informacji i dokumentów niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy.
10. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za uchybienia powstałe w wyniku nieudzielenia przez Zamawiającego posiadanych informacji, bądź nieudostępnienia przez niego posiadanych dokumentów, istotnych z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy, w przypadku, gdy Wykonawca zwróci się z prośbą o takie dokumenty lub informacje w odpowiednim czasie, precyzyjnie określając zakres wymaganych dokumentów bądź informacji.

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013

11. Opóźnienia w realizacji Przedmiotu Umowy, wynikające z zawnionego przez Zamawiającego niedotrzymania uzgodnionych terminów przekazania terenu budowy, frontu robót, informacji i dokumentów, nie obciążają Wykonawcy. Powyższe nie stanowi podstawy do odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania zwrotu dokumentów przekazanych Wykonawcy w celu realizacji Umowy, które zostały już wykorzystane lub nie są niezbędne do realizacji Umowy oraz w razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron lub rozwiązania Umowy przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do ich niezwłocznego zwrotu na wezwanie Zamawiającego.
13. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za prawidłowe wykonanie Umowy.
14. Instalacja wszelkich tablic informacyjnych i materiałów reklamowych na terenie Robót i w innych miejscach pozostających w zarządzie Zamawiającego jest dopuszczalna wyłącznie po uprzednim pisemnym uzgodnieniu warunków z Zamawiającym. Postanowienia powyższe nie dotyczą obowiązku umieszczenia na Terenie Budowy tablicy informacyjnej, wynikającego z przepisów ustawy Prawo budowlane oraz tablic ostrzegawczych.
15. Fotografowanie i filmowanie przez Wykonawcę Terenu Budowy, w celach niezwiązanych z realizacją, obowiązków wynikających z Umowy, bez pisemnej zgody Zamawiającego jest zabronione.
16. Wykonawca zapewni Zamawiającemu możliwość niezależnego wykonywania dokumentacji fotograficznej lub filmowej postępu prowadzonych prac związanych z realizacją Przedmiotu Umowy.
17. W przypadku jakichkolwiek zmian danych Wykonawcy, skutkujących zmianą wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym albo Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od dokonania wpisu zmiany doręczyć Zamawiającemu aktualny odpis tego dokumentu, w celu sprawdzenia zmian do Aktu Umowy.
18. Jeżeli w skutek zmiany, o której mowa w ust 17 otwarto likwidację Wykonawcy lub ogłoszono jego upadłość, z wyjątkiem sytuacji, w której, po ogłoszeniu upadłości został zawarty układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego, Zamawiającemu przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawcy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 5

[Obowiązki Wykonawcy w ramach realizacji Robót]

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 2.1. przygotowanie się do realizacji Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności:
 - 2.1.1. uzyskanie, przed rozpoczęciem Robót, na własny koszt i ryzyko zgód właścicieli nieruchomości bądź użytkowników wieczystych jak również innych podmiotów posiadających inne tytuły prawne do tych nieruchomości, jeśli okaże się to konieczne – na wejście w teren,
 - 2.1.2. przed rozpoczęciem Robót w zakresie wymagającym ingerencji w jakąkolwiek sieć czy instalację, dokonanie stosownych uzgodnień z jej właścicielem na własny koszt i ryzyko,
 - 2.1.3. zawarcie umów ubezpieczeniowych oraz przedstawienie Zamawiającemu polis ubezpieczeniowych, zgodnie z § 18 Aktu Umowy,
 - 2.2. zapewnienie na budowie, przy budowie i utrzymaniu Robót:
 - 2.2.1. właściwego dozoru dla wykonywanych Robót i dostaw,
 - 2.2.2. wykwalifikowanej kadry i robotników, jacy są niezbędni do odpowiedniego i terminowego wykonania Robót,
 - 2.3. przystąpienie do wykonania Robót w ciągu 3 dni od daty przekazania Terenu Budowy,
 - 2.4. zapewnienie na czas trwania Robót właściwego i uprawnionego kierownictwa dla wszystkich Robót,
 - 2.5. zapewnienie, dla własnych potrzeb i na własny koszt, łączności telefonicznej ze służbami alarmowymi (pogotowie ratunkowe, straż pożarna, policja, itp.) i osobami trzecimi w zakresie wynikającym z zakresu Przedmiotu Umowy,
 - 2.6. zapewnienie ochrony i zabezpieczenia mienia znajdującego się na Terenie Budowy,
 - 2.7. zapewnienie należytych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym w szczególności:
 - 2.7.1. brać udział w organizowanych przez Zamawiającego kontrolach BHP oraz wprowadzać wynikające z tych kontroli zalecenia,

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013

- 2.7.2. dostarczać na żądanie Zamawiającego kopie wszystkich dokumentów stwierdzających spełnienie przez pracowników Wykonawcy wymaganych prawem warunków, w szczególności posiadanie odpowiednich kwalifikacji oraz uprawnień, badań lekarskich oraz szkoleń BHP,
 - 2.7.3. umożliwić Zamawiającemu kontrolę wszystkich pracowników oraz osób wykonujących prace na zlecenie Wykonawcy, w zakresie samego wykonawstwa jak i porządku i dyscypliny pracy,
 - 2.7.4. wyposażyć pracowników w schludne i jednolite ubrania robocze i ochronne, obuwie robocze oraz odpowiednie środki ochrony indywidualnej,
 - 2.7.5. wykonać odpowiednie zabezpieczenia w rejonie prowadzenia robót, w tym bariery, poręcze, balustrady, zabezpieczenia krawędzi i otworów w stropach w sposób uniemożliwiający spadanie przedmiotów oraz zabezpieczenia innych miejsc (klatki schodowe, otwory podokienne i balkonowe) w sposób uniemożliwiający upadek osób z wysokości,
 - 2.7.6. używać tylko atestowanych, kompletnych i systemowych rusztowań,
 - 2.7.7. dbać o porządek i ochronę środowiska na Terenie Budowy i w jego otoczeniu,
 - 2.7.8. zapewnić wszystkim pracownikom oraz osobom wykonującym prace na zlecenie Wykonawcy zaplecze wraz z szatniami i biurem,
 - 2.7.9. nie tarasować dróg transportowych,
 - 2.8. prowadzenie Dziennika Budowy,
 - 2.9. należyte prowadzenie dokumentacji budowy oraz należyte przygotowanie dokumentacji powykonawczej,
 - 2.10. prowadzenie szczegółowej dokumentacji fotograficznej dokumentującej przebieg Robót,
 - 2.11. realizowanie Robót w kolejności i terminach wynikających z dokumentów określonych w § 2 ust. 1.1. do 1.3. Umowy oraz wiedzy inżynierskiej. Wykonawca winien niezwłocznie uprzedzić pisemnie Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia Robót,
 - 2.12. niezwłoczne informowanie Zamawiającego, w sposób ustalony w Umowie, o konieczności wykonania robót zamiennych,
 - 2.13. informowanie Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego o robotach zanikających z wyprzedzeniem, umożliwiającym sprawdzenie ilości i jakości Robót, tzn. min. w terminie 2 dni roboczych, licząc od dnia zgłoszenia,
 - 2.14. realizowanie Robót zgodnie z Umową, dokumentacją techniczną przekazaną lub zatwierdzoną przez Zamawiającego oraz obowiązującymi przepisami,
 - 2.15. wykonywanie Robót na Terenie Budowy w godzinach nocnych, może być prowadzone przez Wykonawcę jedynie w godzinach uzgodnionych każdorazowo z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego,
 - 2.16. pełnienie funkcji koordynujących w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
 - 2.17. uczestniczenie Przedstawiciela Zamawiającego we wszystkich spotkaniach koordynacyjnych na żądanie Zamawiającego,
 - 2.18. uwzględnienie i wprowadzenie, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, w Przedmiocie Umowy wszelkich zmian i modyfikacji, które wynikają z uwag i wytycznych podmiotów biorących udział w procesie budowlanym, w sposób uprzednio uzgodniony na piśmie z Zamawiającym oraz w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, po uprzednim ustaleniu między Stronami wysokości dodatkowego wynagrodzenia,
 - 2.19. udzielanie wszelkich wymaganych informacji, w tym w formie pisemnej, na żądanie Zamawiającego, bez dodatkowego wynagrodzenia dotyczących realizacji Przedmiotu Umowy,
 - 2.20. zapewnienie, dokonania odbiorów kominiarskich, odbiorów mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa pożarowego i sanitarno epidemiologicznego oraz innych wymaganych prawem, na własny koszt, po dokonaniu zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o gotowości do tych odbiorów z właściwym wyprzedzeniem,
 - 2.21. przekazanie Zamawiającemu Terenu Budowy, po wykonaniu Robót,
 - 2.22. w odniesieniu do części technologicznej Robót i Urządzeń, jeżeli została udzielona gwarancja przez producenta, dokonanie cesji gwarancji producenta na Zamawiającego, niezwłocznie po jej uzyskaniu.
3. Zamawiający jest upoważniony do wydawania Wykonawcy pisemnych poleceń wzywających do usunięcia z Terenu Budowy Materiałów oraz Urządzeń nie spełniających wymogów Przedmiotu Umowy oraz zastąpienia ich innymi, jak również do wydawania innych pisemnych poleceń, jeśli ich wykonanie będzie konieczne dla właściwej realizacji Przedmiotu Umowy.



§ 6

[Obowiązki Zamawiającego w ramach realizacji Robót]

1. Do obowiązków Zamawiającego w ramach realizacji Przedmiotu Umowy należy:
 - 1.1. protokolarne przekazanie Wykonawcy Terenu Budowy w terminach i na zasadach określonych w § 7 Aktu Umowy,
 - 1.2. udostępnienie Wykonawcy będącej w jego posiadaniu dokumentacji technicznej dotyczącej Robót oraz udzielenie informacji niezbędnych do należytego wykonywania Robót w zakresie w jakim informacje takie są dostępne Zamawiającemu,
 - 1.3. zapewnienie nadzoru inwestorskiego, zgodnie z § 19 Aktu Umowy,
 - 1.4. sprawdzenie ilości i jakości robót zanikających i ulegających zakryciu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, w terminie 2 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia,
 - 1.5. odbiór Robót oraz robót zanikających,
 - 1.6. informowanie Wykonawcy o wszelkich istotnych okolicznościach znanych Zamawiającemu, mających znaczenie dla prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy,
 - 1.7. wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej o mocy 50 kW i punkt poboru wody, na zasadach wskazanych w § 7 ust. 9 -11 Aktu Umowy.
2. Zamawiający nie zapewnia na Terenie Budowy ani w jego otoczeniu miejsc parkingowych dla pracowników Wykonawcy lub osób wykonujących prace na zalecenie Wykonawcy.

§ 7

[Teren Budowy]

1. Zamawiający w terminie 7 dni od podpisania Umowy, przekaze Wykonawcy Teren Budowy dla realizacji części niskiej obiektu biurowego.
2. Zamawiający w terminie do dnia 02.07.2014 r., przekaze Wykonawcy pozostałą część Terenu Budowy dla realizacji części wysokiej obiektu biurowego oraz zagospodarowania terenu.
3. Wykonawca nie będzie wykorzystywał Terenu Budowy do żadnych innych celów niż wynikające z Umowy, chyba że uzyska na to pisemną zgodę Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć Teren Budowy oraz zapewnić bezpieczne korzystanie z terenu bezpośrednio przylegającego do Teren Budowy, a także zabezpieczyć Materiały, Urządzenia i Roboty zgromadzone na Terenie Budowy. Zobowiązanie niniejsze obejmuje także obowiązek zapewnienia bezpiecznej komunikacji w ramach oraz do i z Terenu Budowy, odpowiednich wygrodzeń oraz odpowiedniego oznakowania Terenie Budowy. Wykonawca odpowiada za zabezpieczenie instalacji i urządzeń znajdujących się na Terenie Budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem, zanieczyszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania Robót.
5. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na Terenie Budowy. Od chwili przejścia Terenu Budowy, aż do chwili przekazania Przedmiotu Umowy do eksploatacji i wystawienia Świadectwa Odbioru, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody na tym terenie.
6. Wykonawca odpowiada za zapewnienie porządku na Terenie Budowy oraz za przestrzeganie odpowiednich przepisów, regulujących zachowanie się wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego na Terenie Budowy, w szczególności odpowiednich Procedur Bezpieczeństwa.
7. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, umożliwi w każdym czasie Zamawiającemu lub Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego, jego przedstawicielom lub upoważnionym pracownikom względnie innym wykonawcom przez niego zatrudnionym, jak również przedstawicielom odpowiednich władz, dostęp do Terenu Budowy.
8. Wykonawca utrzyma porządek i ład na Terenie Budowy, a także właściwie zorganizuje swoje zaplecze i przestrzeń użytkowo-biurową dla swego personelu w miejscu wskazanym przez stronę Zamawiającego, w tym zapewni własnym staraniem i na własny koszt kontenery na wszelkie odpady, segregację odpadów, usunięcie śmieci, gruzu i zbędnych Materiałów poza Teren Budowy, utylizację odpadów niepodlegających przyjęciu na

wysypisko śmieci - zgodnie z właściwymi przepisami prawa polskiego. W przypadku zaniechania tych czynności przez Wykonawcę, Zamawiający może je podjąć na koszt i ryzyko Wykonawcy.

9. Obowiązkiem Zamawiającego jest wskazanie miejsca dostawy wody, odprowadzenia ścieków, dostawy prądu. Koszt wykorzystywania mediów oraz ich rozprowadzenie na Terenie Budowy leży po stronie Wykonawcy.
10. Wykonawca wykona i utrzyma we własnym zakresie, i na własny koszt, odpowiednie oświetlenie umożliwiające realizację przedmiotu Umowy na Terenu Budowy począwszy od chwili przekazania go Wykonawcy do chwili przekazania Przedmiotu Umowy do eksploatacji i wystawienia Świadectwa Odbioru.
11. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek zapłaty za zużycie mediów na Terenie Budowy począwszy od chwili przekazania go Wykonawcy do chwili przekazania Przedmiotu Umowy do eksploatacji i wystawienia Świadectwa Odbioru. Zapłata nastąpi na podstawie sporządzonego przez Zamawiającego zestawienia odczytów liczników po upływie danego okresu rozliczeniowego przyjętego u każdego z dostawców mediów w terminie 7 dni od doręczenia stosownego dokumentu księgowego Wykonawcy.
12. Przed przekazaniem Przedmiotu Umowy Zamawiającemu i wystawieniu Świadectwa Odbioru, Wykonawca będzie miał obowiązek uprzątnąć i usunąć z Terenu Budowy cały sprzęt Wykonawcy, nadmiar materiałów lub urządzeń, odpady, i wszelkie zbędne pozostałości po Robotach. Wykonawca pozostawi Teren Budowy w czystym i bezpiecznym stanie.

§ 8

[Materiały i Urządzenia]

1. Wykonawca zapewni, że Materiały i Urządzenia przewidziane do budowania w ramach Robót będą nowe i będą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Prawa Budowlanego, oraz wymogom określonym w Polskich Normach lub w uzasadnionych przypadkach Aprobatom Technicznym. Wszystkie wyroby budowlane będą posiadały Deklarację Wartości Użytkowych.
2. W odniesieniu do Robót, wszystkie Urządzenia, Materiały i sprzęt pomiarowy, stosowane w czasie wykonywania Robót dostarczone przez Wykonawcę, będą podlegały akceptacji przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Przewidziane do zabudowania elementy winny być przedstawione do akceptacji Inspektorowi wraz z kartami technicznymi i Deklaracjami właściwości użytkowych w terminie min. 14 dni przed przewidywanym terminem zabudowania, z uwzględnieniem konieczności przedstawienia alternatywnych rozwiązań w przypadku braku akceptacji. Służby nadzoru Inwestorskiego będą podejmowały decyzję o akceptacji urządzeń, materiałów, sprzętu pomiarowego w ciągu pięciu dni roboczych od daty złożenia kompletnego wniosku o akceptację. Wzór wniosku zostanie przekazany przez Inspektora przy przekazaniu Terenu Budowy.
3. Jeżeli Urządzenia te lub sprzęt wymagać będą badań atestujących lub legalizujących, Wykonawca zobowiązany jest posiadać ważne świadectwa atestacji bądź legalizacji.
4. Wszystkie Materiały, maszyny i Urządzenia, jak również sprzęt Wykonawcy, potrzebne do wykonania Robót są dostarczane przez Wykonawcę na jego ryzyko i koszt.
5. Wykonawca zobowiązany jest dostarczać Materiały i Urządzenia w jakości i o parametrach określonych w dokumentacji projektowej oraz Umowie w ilościach niezbędnych do należytego wykonania Robót. W przypadku braku odpowiednich danych w/w dokumentach – o jakości i parametrach zadecyduje Zamawiający lub Inspektor Nadzoru Inwestorskiego. W każdym przypadku dostarczone Materiały i Urządzenia muszą spełniać wymagania określone przez polskie przepisy i normy.
6. Wykonawca zobowiązany jest przedstawiać Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego do akceptacji Urządzenia, Materiały i sprzęt pomiarowy, stosowany lub przewidziany do zabudowy w terminie 14 dni przed zamiarem zabudowania. Brak ważnych, wymaganych Deklaracji, Świadectw legalizacji lub Atestów będzie skutkowało odmową odbioru Robót przez Zamawiającego. Wykonawca nie może stosować do realizacji Przedmiotu Umowy Urządzeń, Materiałów i sprzętu pomiarowego do montażu Urządzeń, które nie uzyskały akceptacji Zamawiającego,
6. Wykonawca zapewni bezpieczny i dostosowany do szczególnych właściwości Materiałów i Urządzeń transport na Teren Budowy, jak również upewni się, że opakowanie Materiałów i Urządzeń gwarantuje ich całość i nienaruszalność.

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013

7. Zamawiający lub Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może dokonywać kontroli jakości i przydatności Materiałów i Urządzeń w każdym czasie. Może także uczestniczyć w odbiorze Materiałów i Urządzeń w miejscu ich wydania.

§ 9

[Realizacja Robót]

1. Wykonawca rozpocznie Roboty w terminie nie dłuższym niż 3 dni po przekazaniu mu Terenu Budowy albo jego odpowiedniej części i prowadzić je będzie w terminach wynikających z Harmonogramem realizacji Umowy, stanowiącego Załącznik nr 1 do Aktu Umowy.
2. Roboty będą wykonywane w szczególności w sposób określony w § 5 Aktu Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji Robót wyłącznie wyrobów budowlanych fabrycznie nowych, dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z wymaganiami Prawa budowlanego oraz posiadających deklarację zgodności zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2004 nr 92, poz. 881 ze zm.).
4. Wykonawca ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność w przypadku jakichkolwiek roszczeń osób trzecich, wynikających z naruszenia ich patentów i praw projektowych powstałych wskutek zawinienia Wykonawcy, które to naruszenia mogą wynikać przy wykonywaniu Robót.
5. W przypadku zgłoszenia roszczeń, o których mowa w ust. 4 pod adresem Zamawiającego w trakcie wykonywania Robót i/lub po ich realizacji Wykonawca przejmie obowiązek ich zaspokojenia na siebie i w tym celu zwolni Zamawiającego z wszelkiej odpowiedzialności z tego tytułu, w tym w szczególności w przypadku, gdyby nastąpiło jakiekolwiek zaspokojenie roszczenia osoby trzeciej bezpośrednio przez Zamawiającego, zwróci Zamawiającemu wszelkie koszty i wydatki poniesione z tego tytułu.
6. Wykonawca zobowiązany jest zwracać uwagę Zamawiającemu na wszelkie zauważone przez niego błędy, wady, braki lub nieścisłości w dokumentacji Zamawiającego, w innych dokumentach dostarczonych przez Zamawiającego i/lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, i/lub w sposobie prowadzenia Robót. Jest on zwolniony od odpowiedzialności za wynikające stąd wady Robót, gdy bezzwłocznie uprzedził Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o zauważonym niebezpieczeństwie zniszczenia i/lub uszkodzenia Robót z powodu takich wad, albo gdy wad tych nie mógł zauważyć mimo dołożenia należytej staranności. To samo dotyczy wszelkich innych życzeń, poleceń, określeń i wskazówek Zamawiającego i/lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, zgłaszanych w toku realizacji Przedmiotu Umowy.

§ 10

[Współpraca i przepływ informacji; Raporty]

1. Po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego, wraz z Raportem, Wykonawca będzie przedstawiał Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego aktualizację harmonogramu robót. Aktualizacje takie nie będą naruszać terminów kluczowych określonych w Harmonogramie Robót stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy.
2. Po zakończeniu każdego miesiąca kalendarzowego, Wykonawca będzie przygotowywał Raport o postępie prac i przekazywał je w jednym egzemplarzach Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego oraz w jednym egzemplarzu Zamawiającemu, w terminie 5 dni po zakończeniu okresu raportowania.
3. Za pierwszy okres raportowania Wykonawca sporządzi Raport Otwarcia, za ostatni okres raportowania Wykonawca sporządzi Raport Zamknięcia.
4. Raporty będą zawierały co najmniej:
 - 4.1. szczegółowy opis postępu prac obejmujący całość wykonanych Robót danego etapu prac, z rozbiciem na poszczególne kategorie prac (projektowanie, sporządzenia dokumentów, uzyskiwanie pozwoleń, zamówienia, dostawy na Teren Budowy, budowa, instalacja),
 - 4.2. fotografie przedstawiające chronologicznie postępowanie zaawansowania Robót,
 - 4.3. przewidywane w kolejnym okresie raportowania Roboty, dostawy Materiałów i/lub Urządzeń na Teren Budowy,
 - 4.4. przypadki naruszeń procedur bezpieczeństwa lub procedur ochrony środowiska,
 - 4.5. porównanie faktycznego i planowanego postępu Robót wraz z ewentualnymi prognozami co do aktualizacji harmonogramu, o których mowa w ust. 1 i 2,

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013

5. Wykonawca sporządzi także i przekaze Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego Raport o postępie prac na każde uzasadnione wezwanie Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
6. Niezależnie od powyższych obowiązków, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o wszelkich okolicznościach istotnych dla prawidłowej realizacji Robót, w tym w szczególności o:
 - 6.1. zmianach zakresu prac lub pracach dodatkowych, które okażą się jego zdaniem konieczne lub celowe dla należytej realizacji Robót,
 - 6.2. okolicznościach, o których mowa w § 9 ust. 6 Aktu Umowy,
 - 6.3. o wszelkich innych przeszkodach natury prawnej lub fizycznej, które mogą przeszkodzić w prawidłowym i zgodnym z Harmonogramem Robót wykonywaniem Przedmiotu Umowy,
 - 6.4. o nowych rozwiązaniach technicznych lub technologicznych, których zastosowanie byłoby – zdaniem Wykonawcy – celowe z punktu widzenia interesów Zamawiającego.

§ 11

[Uprawnienia kontrolne]

1. Zamawiający i Inspektor Nadzoru Inwestorskiego mogą w każdym czasie kontrolować sposób realizacji Robót. W tym celu Wykonawca zapewni Zamawiającemu oraz Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego nieograniczony dostęp do Terenu Budowy oraz do Robót na każdym etapie ich wykonywania.
2. W przypadku niezgodności wykonawstwa Robót z Umową, Zamawiający lub Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może – niezależnie od uprawnień wynikających z Prawa budowlanego i innych regulacji o charakterze administracyjno-prawnym, dotyczących sposobu realizacji procesu inwestycyjnego - na każdym etapie prac nakazać usunięcie wad i wykonanie Robót zgodnie z Umową.
3. Realizując swoje uprawnienia kontrolne, Zamawiający lub Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może żądać od Wykonawcy przeprowadzenia określonych badań, mających na celu wykazanie zgodności Robót z Umową. Koszt takich badań poniesie Zamawiający, jeżeli żądanie przeprowadzenia badań okazało się nieuzasadnione, w przypadku, gdy przeprowadzone badania nie potwierdziły niezgodności.
4. W przypadku, gdy Roboty realizowane będą bez należytej staranności, w odstępstwie od Harmonogramu Robót, niezgodnie z zasadami wiedzy inżynierskiej, normami, obowiązującymi przepisami, Procedurami Bezpieczeństwa, Procedurami Ochrony Środowiska, dokumentacją projektowo-techniczną lub sprzecznie z Umową, Zamawiający lub Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, Zamawiający ma prawo do wypowiedzenia Umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawcy bez zachowania terminu wypowiedzenia zgodnie z § 22 ust. 6 Aktu Umowy i/lub może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie Robót innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy, potrącając koszt wykonania zastępczego z należnego mu wynagrodzenia.

§ 12

[Terminy wykonania Umowy]

1. Termin rozpoczęcia realizacji Przedmiotu Umowy ustala się na dzień 2014 r.
2. **Termin** rozpoczęcia prac dla obiektu wysokiego: nie później niż na dzień **05.07.2014 r.**
3. Termin zakończenia wszelkich robót budowlanych na powierzchniach użytkowych przekazywanych najemcom w zakresie piętra 2 i 3 budynku oraz termin przekazania Zamawiającemu ww. powierzchni, do Robót stanu wykończeniowego: nie później niż na dzień **31 października 2014 r.**
4. Termin wykonania Umowy nastąpi w terminach określonych w Harmonogramie Robót, który stanowi Załącznik nr 1 do Aktu Umowy.
5. Za datę wykonania Przedmiotu Umowy uważa się dzień przekazaniu Przedmiotu Umowy do eksploatacji wraz z kompletem dokumentów uprawniających do użytkowania oraz wystawienia Świadectwa Odbioru.
6. Wykonanie Przedmiotu Umowy: nie później niż do dnia 15.03.2015 r.
7. Strony postanawiają, że terminy określone w niniejszym paragrafie z zastrzeżeniem ust. 8 pozostaną niezmiennie przez cały okres obowiązywania Umowy.

8. Ze względu na harmonogram pozyskiwania najemców przez Organizatora, Organizator zastrzega sobie prawo zmiany rozprowadzenia instalacji wentylacji i centralnego ogrzewania na poszczególnych piętrach. Informacje o zmianie zostaną przekazane Wykonawcy:
- 8.1. do dnia 31 sierpnia 2014 r.: 2 i 3 piętro,
 - 8.2. do dnia 31 października 2014 r.: 4 piętro,
 - 8.3. do dnia 30 listopada 2014 r.: pozostała część.

§ 13 [Odbiór części Robót]

1. Wykonawca obowiązany jest pisemnie zgłaszać Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego gotowość odbioru części Robót w przypadku etapów Robót, które wyróżniono zgodnie z Harmonogramem Robót - na 5 dni roboczych przed planowanym terminem odbioru.
2. Podstawą zgłaszania Robót do odbioru jest wykonanie w całości obowiązków Wykonawcy odnoszących się do danej partii Robót, w tym uzyskanie przez Wykonawcę wszelkich wymaganych atestów i zezwoleń dla Materiałów, Urządzeń i/lub Robót będących przedmiotem odbioru.
3. O ile co innego nie wynika z postanowień Umowy, w przypadkach, o których mowa powyżej w ust. 1, Inspektor Nadzoru Inwestorskiego dokona odbioru danej części Robót i sporządzi z nich protokół odbioru podpisywany przez Zamawiającego, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Wykonawcę, a także dokona wszelkich czynności wymaganych przepisami Prawa Budowlanego dla zadań wykonywanych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego w ramach Przedmiotu Umowy.
4. W przypadku stwierdzenia wad, Zamawiający lub Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może – niezależnie od uprawnień wynikających z Prawa Budowlanego i innych regulacji o charakterze administracyjno-prawnym, nakazać wykonanie Robót, zgodnie z Umową, wyznaczając przy tym Wykonawcy odpowiedni termin na usunięcie tychże niezgodności, z oznaczeniem wiążącego dla Wykonawcy terminu do usunięcia niezgodności, co zostanie odnotowane w Dzienniku Budowy oraz w stosownym protokole.
5. Jeżeli Wykonawca usunie wskazane wady w wymaganym terminie, zostanie to potwierdzone stosownym protokołem i/lub wpisem do Dziennika Budowy.
6. W przypadku bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do usunięcia wad, o których mowa w ust. 4, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie nieprawidłowości osobie trzeciej lub usunąć je przy pomocy własnych sił i środków, na koszt Wykonawcy, co nie wyłącza możliwości dochodzenia kar umownych, o których mowa w § 21 Umowy.
7. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może według własnego uznania:
 - 7.1. jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - obniżyć Wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - 7.2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem:
 - 7.2.1. rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, naprawić powstałe szkody na koszt Wykonawcy oraz obciążyć Wykonawcy za szkody wynikłej z opóźnienia,
 - 7.2.2. żądać ponownego wykonania Przedmiotu Umowy, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
8. Przejęcie części Robót, o którym mowa powyżej w ust. 3, nie skutkuje ograniczeniem jakichkolwiek uprawnień Zamawiającego i/lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego na podstawie Umowy.
9. Jeżeli co innego nie wynika z postanowień Umowy, o ile Roboty podlegające odbiorowi nie będą posiadały wad wskazanych w przypadkach, o których mowa powyżej w ust. 1, Zamawiający zobowiązany jest dokonać odbioru Robót w terminie 2 dni roboczych od rozpoczęcia odbioru w terminach, o których mowa odpowiednio powyżej w ust. 1.
10. Odbiory częściowe w odniesieniu do robót ulegających zakryciu, zostaną przeprowadzone w ciągu dwóch dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę za stosownym wpisem do Dziennika Budowy.

§ 14

[Przekazanie Przedmiotu Umowy do eksploatacji; Świadcstwo Odbioru]

1. Po zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca pisemnie zgłosi Zamawiającemu gotowość do przystąpienia do przekazania Przedmiotu Umowy na 3 dni robocze przed planowanym przekazaniem Przedmiotu Umowy.
2. Warunkiem przekazania i przyjęcia Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego i jest pisemne potwierdzenie przez Inspektora Nadzoru gotowości, o której mowa w ust. 1, należyte wykonanie całości Robót dopełnienie wszelkich wymogów formalnych, w tym skuteczne przekazanie dokumentacji powykonawczej, kompletu dokumentów niezbędnych do dopuszczenia Przedmiotu Umowy do eksploatacji wraz z dokumentami i decyzjami wymaganymi do użytkowania budynku.
3. Po przekazaniu Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest zgodnie z wymogami określonymi w § 7 ust. 12 Umowy do uprzątnięcia Terenu Budowy.
4. Wraz z przekazaniem Przedmiotu Umowy do eksploatacji, Wykonawca przekaze także Zamawiającemu wykaz wykonanych przez Wykonawcę Robót, wraz z wyszczególnieniem wykorzystanych Materiałów i Urządzeń, oraz określeniem wartości Robót, Materiałów i Urządzeń w stopniu szczegółowości określonym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i umożliwiającym Zamawiającemu należyte przejęcie środków trwałych na majątek Zamawiającego.
5. W terminie 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do przekazania Przedmiotu Umowy do eksploatacji zgodnie z § 14 ust. 1 Aktu Umowy, Zamawiający, o ile nie wystąpią przesłanki uniemożliwiające lub opóźniające czynności przekazania, wystawia Świadcstwo Odbioru Przedmiotu Umowy.
6. Jeżeli mimo spełnienia przesłanek przekazania Przedmiotu Umowy, nie dokonano takiego przekazania Przedmiotu Umowy i nie wystawiono Świadcstwa Odbioru Przedmiotu Umowy ze względu na okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia, na który planowano rozpoczęcie przekazania Przedmiotu Umowy zgodnie z § 14 ust. 5 Umowy, będzie się uważało, że Świadcstwo Odbioru Przedmiotu Umowy zostało wystawione w dniu w którym planowano rozpoczęcie przekazania Zamawiającemu Przedmiotu Umowy i zgodnie z § 14 ust. 1 Umowy.
7. Z chwilą wystawienia Świadcstwa Odbioru Przedmiotu Umowy, na Zamawiającego przechodzi ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia Robót oraz rozpoczyna się Okres Gwarancji. W tej samej chwili Zamawiający przejmuje odpowiedzialność za Teren Budowy i mienie znajdujące się na nim.

§ 15

[Wysokość wynagrodzenia]

1. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy wynosi: PLN netto
Do wyżej wymienionej wartości netto zostanie doliczony podatek VAT w wysokości 23%, a wartość wynagrodzenia brutto wynosi: PLN.
2. Wynagrodzenie określone w § 15 ust. 1 Umowy jest wynagrodzeniem ryczałtowym, obejmującym wszelkie koszty związane z należytyym wykonaniem Przedmiotu Umowy.
3. Powstała w toku wykonywania Umowy konieczność zmiany zakresu umownego będzie wyceniana wg cen jednostkowych zawartych w uproszczonych kosztorysach ofertowych Wykonawcy lub w przypadku braku takich cen jednostkowych, w oparciu o wycenę na bazie KNR i średnich cen jednostkowych i składników cenotwórczych publikowanych przez Sekocenbud za poprzedni kwartał.

§ 16

[Rozliczenia między Stronami]

1. Zapłata Wynagrodzenia za prace wykonane w okresie rozliczeniowym nastąpi na podstawie faktury VAT częściowej, wystawionej w oparciu o Protokół Odbioru Robót potwierdzający zaawansowanie robót.
2. Wykonawca jest zobowiązany we wszystkich fakturach VAT wpisać numer, pod którym Umowa została zarejestrowana przez Zamawiającego. Numer ten Zamawiający nanosi przed skierowaniem Umowy do

- podpisu przez Wykonawcę. Jakakolwiek faktura VAT bez wpisanego numeru Umowy będzie uznawana za niewłaściwie wystawioną przez Wykonawcę.
3. Wykonawca wraz z wystawioną przez siebie fakturą załączy swoje Oświadczenie o zapłacie na rzecz podwykonawców wszystkich wymagalnych należności z tytułu podwykonawstwa. Przekazanie Zamawiającemu oświadczenia Wykonawcy stanowić będzie warunek konieczny dla dokonania jakiegokolwiek wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy.
 4. Zamawiający dokona zapłaty należności przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT w terminie 30 dni od daty otrzymania poprawnie wystawionej faktury VAT, z zastrzeżeniem uregulowań powyższych.
 5. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający dokonał operacji polecił swemu bankowi przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy kwoty wynikającą z prawidłowo wystawionej faktury VAT.
 6. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, posiada NIP 954-273-64-75 i jest uprawniony do przyjmowania faktur VAT.
 7. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, posiada NIP i jest uprawniony do wystawiania oraz przyjmowania faktur VAT.

§ 17 [Gwarancja i Rękojnia]

1. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za wady fizyczne i prawne Przedmiotu Umowy zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w Umowie lub cel wynikający z okoliczności oraz przeznaczenia, a w szczególności ponosi odpowiedzialność, gdy parametry Przedmiotu Umowy są niezgodne z parametrami ustalonymi w dokumentacji technicznej, normach i innych przepisach.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy wygasają w stosunku do Wykonawcy i Podwykonawców po upływie 5 lat licząc od końca roku kalendarzowego, w którym przekazano Zamawiającemu Przedmiot Umowy oraz wystawiono Świadectwo Odbioru Przedmiotu Umowy. Na zastosowane przy realizacji przedmiotu nin. umowy urządzenia i materiały wymagana jest gwarancja i rękojnia na okres równy gwarancji producenta, przy czym okres gwarancji na zamontowane urządzenia i zabudowane materiały nie może być krótszy niż 24 miesiące od daty wydania Świadectwa Odbioru Przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający, jeżeli dokonał odbioru Przedmiotu Umowy zawierających wadę, a wady tej nie mógł stwierdzić dokonując odbioru, wykonując uprawnienia z tytułu gwarancji rękojmi względem Wykonawcy może:
 - 3.1. wezwać Wykonawcę aby w terminie wyznaczonym usunął stwierdzone wady na swój koszt, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,
 - 3.2. usunąć stwierdzone wady na koszt Wykonawcy lub Gwaranta w przypadku braku naprawy w wyznaczonym terminie lub nieprzystąpieniu do usunięcia wad przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie.
4. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne Przedmiotu Umowy, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji Wykonawcy.
5. Gwarancją, udzieloną Zamawiającemu przez Wykonawcę, są objęte wszystkie elementy wykonanego Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności instalacje, Urządzenia i Materiały w zakresie wad technicznych. Uszkodzenia, będące konsekwencją nieprawidłowej eksploatacji, w szczególności powstałe wskutek niewykonania przez Zamawiającego czynności, o których mowa w § 17 ust. 6.2. , nie są objęte gwarancją Wykonawcy.
6. W okresie obowiązywania gwarancji Wykonawcy:
 - 6.1. Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt usunąć wszelkie wady w Przedmiocie Umowy stwierdzone po odbiorze końcowym i doprowadzić go do zgodności z warunkami określonymi w Umowie,
 - 6.2. Zamawiający zobowiązany jest wykonywać, na swój koszt, własnymi środkami i we własnym zakresie, zgodnie z przekazanymi przez Wykonawcę Instrukcjami postępowania niezbędne przeglądy i czynności konserwacyjne oraz dokumentować ich wykonanie.
7. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany Przedmiot Umowy.
8. Okres gwarancji Wykonawcy kończy się z upływem 60 miesięcy kalendarzowych liczonych od daty wydania Świadectwa Odbioru Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem § 17 ust. 10 – 11 Umowy.
9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji Wykonawcy także po terminie określonym w § 17



- ust. 8, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego terminu.
10. Okres gwarancji Wykonawcy ulega wydłużeniu o czas, jaki upłynął od zgłoszenia nieprawidłowości przez Zamawiającego do jej usunięcia przez Wykonawcę.
 11. W przypadku zaistnienia wad Przedmiotu Umowy powodujących skutki wymagające natychmiastowej interwencji, Zamawiający dokona zgłoszenia drogą telefoniczną, w każdym czasie, pod wskazany przez Wykonawcę numer telefonu: oraz drogą mailową na adres:
 12. Wykonawca zobowiązany jest odnotować datę i godzinę przyjęcia zgłoszenia telefonicznego oraz niezwłocznie potwierdzić jego przyjęcie pocztą elektroniczną.
 13. Zgłoszenie wady powinno być potwierdzone pisemnie przez Zamawiającego w możliwie krótkim okresie czasu po zawiadomieniu o którym mowa w ust. 11 i 12.
 14. Wykonawca zobowiązany jest dokonać naprawy gwarancyjnej w terminie wskazanym przez Zamawiającego w pisemnym zawiadomieniu o wadzie.
 15. Zamawiający jest upoważniony do wykonania na koszt Wykonawcy, niezbędnych czynności zabezpieczających przed przystąpieniem przez Wykonawcę do świadczenia usługi gwarancyjnej. Koszt niezbędnych czynności zostanie zwrócony na podstawie noty wystawionej przez Zamawiającego.
 16. Jeżeli Zamawiający zażąda usunięcia wad, Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
 17. Niedotrzymanie przez Wykonawcę terminów, o których mowa w § 17 ust. 14 upoważnia Zamawiającego do zlecenia wykonania takiej usługi osobie trzeciej bądź wykonania siłami i środkami własnymi Zamawiającego na koszt Wykonawcy, bez konieczności uzyskania jego zgody oraz do naliczenia Wykonawcy kar umownych (wykonanie zastępcze).
 18. W przypadku zlecenia wykonania usługi reklamacyjnej osobie trzeciej bądź przystąpienia do realizacji tej usługi przy pomocy własnych sił i środków Zamawiający zawiadomi o tym Wykonawcę.
 19. Każdorazowo przy wystąpieniu okoliczności wskazanych w § 17 ust. 17-18, Zamawiający ma również prawo zamiennie żądać pokrywania kosztu usunięcia wad przez Gwaranta.
 20. Usunięcie wady będzie stwierdzone protokołarnie przez Strony.

§ 18

[Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, Ubezpieczenia]

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy na kwotę zł (słownie), stanowiącą 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 15 ust. 1 Aktu Umowy, formie
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie 30 dni od dnia upływu okresu gwarancji.
3. Zamawiający może, na wniosek Wykonawcy, wyrazić zgodę na zmianę formy wniesionego zabezpieczenia. Zmiana formy zabezpieczenia dokonywana jest w sposób zachowujący ciągłość zabezpieczenia i nie może powodować zmniejszenia jego wysokości.
4. Za zgodą i po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym Wykonawca może dokonać zabezpieczenia w kilku formach jednocześnie.
5. W przypadku zmiany przez Wykonawcę formy zabezpieczenia na inną niż pieniądze, Wykonawca złoży Zamawiającemu stosowny dokument do depozytu najpóźniej w terminie 7 dni od dnia uzyskania zabezpieczenia w innej formie.
6. Zamawiający skorzysta z zabezpieczenia w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy, bądź w przypadku nieprzeprowadzenia usług gwarancyjnych lub skorzystania z rękojmi w terminie, o którym mowa w Umowie, co jednocześnie nie wyłącza naliczania kar umownych, o których mowa w § 21 Aktu Umowy.
7. Zamawiający na żądanie Wykonawcy zwraca oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia w innej formie niż pieniężna, pozostawiając w dokumentacji jego kopię poświadczoną za zgodność z

oryginałem. Wydanie oryginału dokumentu następuje po upływie okresu na jaki wniesione zostało zabezpieczenie.

8. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia, najpóźniej w dniu podpisania Umowy, na swój koszt i w swoim imieniu polisy ubezpieczeniowej obejmującej - ubezpieczenie Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania Przedmiotu Umowy na kwotę równą co najmniej 10% wartości wynagrodzenia netto określonego w § 15 ust. 1 Aktu Umowy od daty rozpoczęcia wykonywania Przedmiotu Umowy do daty zakończenia wykonywania Przedmiotu Umowy.
9. W przypadku przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia terminu ważności powyższych polis o stosowny okres, na swój koszt.

§ 19

[Nadzór nad realizacją Przedmiotu Umowy, Kierownik Budowy, Koordynator]

1. Bezpośredni nadzór nad realizacją Przedmiotu Umowy z ramienia Zamawiającego prowadzić będzie Zespół Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego, pod kierownictwem inspektora branży budowlanej:
Numer telefonu
2. Do uprawnień Inspektora Nadzoru Inwestorskiego należy w szczególności, poza uprawnieniami wynikającymi z przepisów ustawy Prawo budowlane oraz innymi uprawnieniami wynikającymi z Umowy:
 - 1.1. dokonywanie odbiorów Przedmiotu Umowy w imieniu i na rzecz Zamawiającego,
 - 1.2. zatwierdzanie rozliczenia wykazującego szczegółowo kwoty, świadczącego o zaawansowaniu prac i możliwości wystawienia faktury,
 - 1.3. zatwierdzanie całościowego rozliczenia Przedmiotu Umowy wraz z dokumentami towarzyszącymi,
 - 1.4. wyrażanie pisemnej opinii na temat wykonywania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę lub Podwykonawców.
2. Uprawnienia nadane Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego przez Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy, wiążą Wykonawcę.
3. Bezpośrednią kontrolę nad realizacją Przedmiotu Umowy i jej koordynację z ramienia Wykonawcy prowadzić będzie Koordynator prac budowlanych w osobie **Pana** ; **Numer telefonu** :
4. W przypadku nieobecności Koordynatora Wykonawca zapewni uprawnionego zastępcę, o czym poinformuje na piśmie Zamawiającego.
5. Na potrzeby Umowy Strony przyjmują, a Wykonawca osobno potwierdza, że Koordynator jest upoważniony do działania w imieniu i na rzecz Wykonawcy we wszystkich sprawach związanych z Przedmiotem Umowy, z wyjątkiem spraw zastrzeżonych do kompetencji Kierownika Budowy, wynikających z przepisów bezwzględnie obowiązujących.
6. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie:, Nr uprawnień, Numer ewidencyjny świadczący o przynależności do Izby:, Numer telefonu
7. Kierownik Budowy działa w ramach obowiązków ustanowionych w ustawie Prawo Budowlane.
8. Na czas nieobecności Kierownika Budowy Wykonawca zapewni uprawnionego zastępcę, o czym poinformuje na piśmie Zamawiającego.
9. Zamawiający może żądać na piśmie od Wykonawcy zmiany Koordynatora lub Kierownika Budowy, jeżeli uzna, że nie wykonuje on należycie swoich obowiązków wynikających z Umowy.
10. W sytuacji określonej w § 19 ust. 9 Aktu Umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu na piśmie w terminie 7 dni od daty otrzymania żądania, o którym mowa w § 19 ust. 9 Aktu Umowy danych nowego Koordynatora lub Kierownika Budowy określonych odpowiednio w § 19 ust. 3 i 6 Aktu Umowy.
11. Wykonawca zapewni Zamawiającemu pełną dostępność Koordynatora oraz Kierownika Budowy albo zastępców ww. osób pod wskazanym przez siebie numerem telefonicznym przez cały okres obowiązywania Umowy.

§ 20
[Cesja, Podwykonawcy]

1. Wykonawca nie może cedować na inny podmiot swoich praw i zobowiązań wynikających z Umowy bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Bez uzyskania uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może zlecać podwykonawcom lub przerywać realizacji wcześniej uzgodnionych i zleconych do wykonywania części Przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać od Zamawiającego zgodę, o której mowa w § 20 ust. 1 Aktu Umowy, na realizację Przedmiotu Umowy przez podwykonawcę co najmniej na 3 dni kalendarzowe przed rozpoczęciem przez niego wykonywania części Przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca zawrze w umowach z podwykonawcami klauzule umożliwiające Zamawiającemu przejęcie praw i obowiązków Wykonawcy, wynikających z tych umów. Wykonawca ma obowiązek uzgodnić z Zamawiającym treść ww. klauzul. Brak akceptacji przez Zamawiającego treści klauzul jest wystarczającym powodem do niezaakceptowania podwykonawców zgodnie z postanowieniami § 20 ust. 2 Aktu Umowy. Zawarcie ww. klauzul w umowach z podwykonawcami nie obliguje Zamawiającego do przejęcia praw i obowiązków Wykonawcy wynikających z tych umów.
5. Umowy zawarte z podwykonawcami muszą być zgodne co do treści z Umową zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą. Odmienne postanowienia tych umów są bezskuteczne wobec Zamawiającego.
6. Wykonawca przedstawia Zamawiającemu pisemną umowę z zaakceptowanym przez Zamawiającego podwykonawcą określającą zakres oraz wartość podzleconych robót.
7. Wykonawca przygotowuje i na bieżąco będzie aktualizował zestawienie podwykonawców, uwzględniające zakres przedmiotowy robót wykonywanych przez podwykonawców oraz bieżący stan rozliczeń z podwykonawcami.
8. W wypadku zlecenia podwykonawcy wykonania jakiegokolwiek części Przedmiotu Umowy, Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wykonanie części Przedmiotu Umowy przez podwykonawcę, w tym w szczególności za wykonanie w uzgodnionych terminach i w ramach ustalonej ceny. W zakresie wykonania Przedmiotu Umowy, Wykonawca będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne działania i zaniechania.
9. Każdorazowo przy składaniu faktury za dany okres rozliczeniowy, Wykonawca dołączy swoje oświadczenie o braku zaległości w wypłacaniu wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom, co stanowi warunek zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
10. Każdorazowo przy składaniu faktury za dany okres rozliczeniowy, Wykonawca dołączy oświadczenia wszystkich Podwykonawców o braku zaległości w wypłacaniu wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom, co stanowi warunek zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 21
[Kary umowne]

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
 - 1.1. opóźnienie któregośkolwiek z terminów wskazanych przez Wykonawcę w załączniku nr 1 z dnia Harmonogram realizacji Umowy oraz za opóźnienie któregośkolwiek z terminów wskazanych w §12 Umowy - w wysokości 0,025% wartości wynagrodzenia netto określonego w § 15 ust. 1 Umowy, za opóźnienie wykonania każdego etapu robót, za każdy dzień opóźnienia,
 - 1.2. za opóźnienie w realizacji Przedmiotu Umowy - w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia netto za opóźnienie wykonania za każdy dzień opóźnienia,
 - 1.3. opóźnienie w usuwaniu wad, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub terminu określonego w Umowie - w wysokości 0,1% wartości Wynagrodzenia netto przysługującego za wykonanie Przedmiotu Umowy, licząc za każdy dzień opóźnienia,
 - 1.4. nieprzedłużenie terminu ważności polisy ubezpieczeniowej w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto przysługującego za wykonanie Przedmiotu Umowy - za każdy dzień niezgodności z Umową,
 - 1.5. suma kar umownych nie może przekroczyć wysokości 10% wynagrodzenia netto określonego w § 15 ust. 1 Aktu Umowy,
 - 1.6. rozwiązanie lub odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Zamawiający obciąża

Projekt współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2007-2013

- Wykonawcę karą w wysokości 10% Wynagrodzenia netto przysługującego za wykonanie Przedmiotu Umowy.
- Naliczenie kar umownych do zapłaty przez Wykonawcę za rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, nie wyklucza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń odszkodowawczych przewyższających wartość kary umownej na zasadach ogólnych.
 - Jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpi z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający, to Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia netto określonego w § 15 ust. 1 Aktu Umowy.

§ 22 [Rozwiązanie Umowy]

- Zamawiającemu przysługuje w każdym czasie prawo wypowiedzenia Umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia. W takiej sytuacji strony w terminie 14 dni od dnia upływu okresu wypowiedzenia dokonają protokolarnego rozliczenia wykonanej części Przedmiotu Umowy. Do dokonania protokolarnego rozliczenia stosuje się odpowiednio uregulowania dotyczące odbioru końcowego i rozliczeń.
- Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy wymaga dla swojej ważności formy pisemnej.
- W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym lub Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w każdym czasie.
- Zamawiającemu przysługuje również prawo odstąpienia od Umowy z przyczyn za które odpowiada Wykonawca, w przypadku opóźnienia w wykonaniu elementów Przedmiotu Umowy zgodnie z § 12 Umowy przekraczającego 14 dni. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy. Strony w terminie 14 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy dokonają protokolarnego rozliczenia wykonanej części Przedmiotu Umowy. Do dokonania protokolarnego rozliczenia stosuje się odpowiednio uregulowania dotyczące odbioru końcowego i rozliczeń.
- Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymaga dla swojej ważności formy pisemnej.
- Zamawiającemu przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawcy bez zachowania terminu wypowiedzenia:
 - w przypadku stwierdzenia, że jakość wykonywanego Przedmiotu Umowy nie odpowiada wymaganiom określonym w niniejszej Umowie,
 - jeżeli Wykonawca nie rozpoczął realizacji Przedmiotu Umowy bez uzasadnionych przyczyn w ustalonym terminie lub przerwał ją i nie kontynuuje pomimo wezwania złożonego na piśmie,
 - jeżeli Wykonawca opóźnia się z realizacją jakichkolwiek Robót o 14 dni lub więcej w stosunku do określonych terminów Harmonogramem Robót stanowiący załącznik nr 1 do Umowy.
- Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy z przyczyn za które odpowiada Wykonawca, bez zachowania terminu wypowiedzenia wymaga dla swojej ważności formy pisemnej.
- W razie odstąpienia od Umowy, jej rozwiązania bądź wypowiedzenia Wykonawca będzie zobowiązany, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia, w którym zaistniały skutki związane ze złożeniem przez którąkolwiek ze Stron oświadczenia o odstąpieniu, rozwiązaniu lub wypowiedzeniu Umowy, do:
 - należytego zabezpieczenia nieukończonych Robót,
 - sporządzenia inwentaryzacji Robót przy udziale Zamawiającego,
 - wydania w posiadanie Zamawiającemu wszelkich wykonanych do tego czasu Robót,
 - przekazania Zamawiającemu Terenu Budowy w stanie pozwalającym na wprowadzenie tam i kontynuowanie Robót przez innego Wykonawcę.

§ 23 [Język Umowy]

Językiem Umowy oraz całej korespondencji między Stronami jest język polski.

§ 24 [Prawo Umowy, zasady interpretacji Umowy i rozstrzyganie sporów]

1. Umowa podlega prawu polskiemu. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego.
2. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności w treści przyjmuje się następującą hierarchię ważności dokumentów:
 - 2.1. Akt Umowy,
 - 2.2. harmonogram finansowo rzeczowy realizacji Przedmiotu Umowy,
 - 2.3. Opis Przedmiotu Zamówienia,
 - 2.4. Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysami ofertowymi.
3. W odniesieniu do zobowiązań Wykonawcy składających się na Przedmiot Umowy, Akt Umowy oraz dokumenty, o których mowa w § 24 ust. 2 Aktu Umowy należy traktować jako wzajemnie wyjaśniające się i uzupełniające w taki sposób, że w wyniku znalezionych dwuznaczności lub rozbieżności między tymi dokumentami Wykonawca nie może ograniczyć ani zakresu Przedmiotu Umowy, ani wymaganego zakresu należytej staranności.
4. Wszelkie spory wynikłe w związku z realizacją Umowy Strony będą starały się rozstrzygać na drodze ugodowej.
5. W przypadku gdy ugodowe rozwiązanie nie będzie możliwe do osiągnięcia, spory pomiędzy Stronami będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 25 [Zmiany Umowy]

1. Przewiduje się możliwość dokonania zmian Umowy polegających na:
 - 1.1. uzasadnionym przedłużeniu terminu realizacji Umowy w razie wystąpienia:
 - 1.1.1. konieczności dokonania istotnych zmian w Projektach, niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia niniejszej Umowy,
 - 1.1.2. konieczności udzielenia wykonania robót dodatkowych,
 - 1.1.3. sytuacji niemożliwej do przewidzenia w chwili zawarcia Umowy, a mającej wpływ na realizację Przedmiotu Umowy,
 - 1.1.4. przestoju i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
 - 1.2. zmianie treści Umowy w konsekwencji zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, mających wpływ na realizację Robót,
 - 1.3. zmianie treści Umowy w konsekwencji zaistnienia okoliczności uzasadniających zmianę Umowy, których wystąpienia nie można było przewidzieć na etapie zawierania Umowy, m. in.:
 - 1.3.1. związanych z zatrzymaniem Robót przez Nadzór Budowlany,
 - 1.3.2. związanych z odkryciem przedmiotów niemożliwych do zidentyfikowania przed przystąpieniem do Robót, takich jak m. in. niewybuchy, przedmioty wymagające ochrony konserwatora zabytków,
 - 1.3.3. wynikających z konieczności dokonywania zmian w projektach budowlanych lub wykonawczych,
 - 1.3.4. wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych,
 - 1.3.5. zmiany uwarunkowań prawnych i formalnych realizacji umowy spowodowanych działaniem osób trzecich,
 - 1.4. zmianie nazwy, adresu Strony, bądź zmianie spowodowanej zmianą formy organizacyjno-prawnej, przekształceniem lub połączeniem z innym podmiotem,
 - 1.5. zmianie formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości,
 - 1.6. zmianie dokonanej na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, zmianie w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,
 - 1.7. zmianie dokonanej podczas wykonywania Robót i nie odstępującej w sposób istotny od zatwierdzonego Projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane i dokonanej zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane, spełniając postanowienia art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane,
2. Zaistnienie wskazanych w ust. 1 okoliczności musi być potwierdzone przez Inspektora Nadzoru

Investorskiego.

3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą obydwu Stron i stosownie uzasadnione, w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 26

[Poufność informacji]

1. Informacje udostępniane Wykonawcy w ramach wykonywania Przedmiotu Umowy, będą traktowane przez Wykonawcę jako poufne (w czasie obowiązywania Umowy oraz po jej wygaśnięciu) i mogą być ujawniane wyłącznie tym pracownikom i upoważnionym przedstawicielom, których obowiązkiem jest wdrażanie lub realizacja Umowy, pod rygorem pociągnięcia przez Stronę udostępniającą do odpowiedzialności za naruszenie poufności.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania poufności informacji, w posiadanie których wejdzie w trakcie wykonywania Umowy, w szczególności:
 - 2.1. nieujawniania i niezezwalania na ujawnienie jakichkolwiek informacji w jakiegokolwiek formie w całości lub w części jakiegokolwiek osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego,
 - 2.2. zapewnienia, że personel oraz inni współpracownicy Wykonawcy, którym informacje, o których mowa w § 26 ust. 1 Aktu Umowy zostaną udostępnione nie ujawnią i nie zezwolą na ujawnienie na ich ujawnienie w jakiegokolwiek formie w całości lub w części jakiegokolwiek osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego,
 - 2.3. zapewnienia prawidłowej ochrony informacji przed utratą, kradzieżą, zniszczeniem, zgubieniem lub dostępem osób trzecich nieupoważnionych do uzyskania informacji, o których mowa w § 26 ust. 1 Aktu Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do nie wykorzystywania informacji, o których mowa w § 26 ust. 1 Aktu Umowy oraz § 26 ust. 2 Aktu Umowy do innych celów niż wykonywanie czynności wynikających z Umowy bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej pisemnie pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o każdym przypadku ujawnienia informacji, o których mowa w § 26 ust. 1 Aktu Umowy oraz § 26 ust. 2 Umowy, pozostającym w sprzeczności z postanowieniami Umowy.
5. Zobowiązanie do zachowania poufności informacji, o których mowa w § 26 ust. 1 Umowy oraz § 26 ust. 2 Umowy, nie dotyczy przypadków, gdy informacje te:
 - 5.1. stały się publicznie dostępne, jednak w inny sposób niż w wyniku naruszenia Umowy lub
 - 5.2. muszą zostać udostępnione zgodnie z obowiązkiem wynikającym z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, orzeczenia sądu lub uprawnionego organu administracji państwowej; w takim przypadku Wykonawca będzie zobowiązany zapewnić, iż naruszenie postanowień ust. 2 nastąpiło tylko i wyłącznie w zakresie koniecznym dla zadośćuczynienia powyższemu obowiązkowi.
6. Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego o każdym przypadku zaistnienia obowiązku udostępnienia informacji, o których mowa w § 26 ust. 1 Aktu Umowy oraz § 26 ust. 2 Aktu Umowy, a także podejmie wszelkie działania konieczne do zapewnienia, by udostępnienie informacji, o których mowa w § 26 ust. 1 Aktu Umowy oraz § 26 ust. 2 Aktu Umowy dokonano w sposób chroniący przed ujawnieniem ich osobom niepowołanym.
7. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do:
 - 7.1. Niewykorzystywania danych uzyskanych w czasie wykonywania Umowy w sposób inny niż w celu wykonania Umowy,
 - 7.2. Przejęcia na siebie wszelkich roszczeń osób trzecich w stosunku do Zamawiającego, wynikających z wykorzystania przez Wykonawcę danych uzyskanych w czasie wykonywania Umowy w sposób naruszający jej postanowienia,
 - 7.3. Łączenia się za pomocą zdalnego dostępu do systemów informatycznych Zamawiającego wyłącznie za pomocą bezpiecznych, szyfrowanych połączeń internetowych.

§ 27

[Następstwo prawne i przekształcenia Stron]

Umowa wiąże podmioty, które w wyniku sukcesji uniwersalnej stały się następcami prawnymi Stron bez konieczności złożenia przez następcę prawnego drugiej Stronie pisemnego oświadczenia w przedmiocie kontynuowania Umowy.

§ 28

[Zawiadomienia; Przedstawiciele Stron]

1. Wszelkie zawiadomienia i inna korespondencja pomiędzy Stronami dotyczące Umowy, zostaną uznane za skuteczne o ile będą sporządzone w formie pisemnej oraz wysyłane będą listami poleconymi lub doręczane osobiście za potwierdzeniem odbioru na następujące adresy:
 - 1.1.
.....
.....
 - 1.2.
.....
.....

lub na inny adres wskazany przez Stronę na piśmie. W przypadku zmiany wyżej wskazanego adresu, Strona, której adres uległ zmianie winna niezwłocznie zawiadomić o powyższym drugą Stronę, podając jednocześnie aktualny adres dla korespondencji. Zmiana powyższych danych nie stanowi zmiany Umowy.

2. Strony uzgadniają, że odpowiedzi na pisma Stron dotyczących realizacji niniejszej Umowy będą udzielane nie później niż w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma.
3. Strony zobowiązują się poinformować na piśmie wzajemnie o zmianach siedziby prowadzenia działalności gospodarczej, nie później niż w terminie 14 dni od daty dokonania takiej zmiany. Jeżeli Strona, której zmiana dotyczy nie poinformuje Strony drugiej o zmianie dotychczasowego adresu podanego Stronie drugiej, wszelką korespondencję przekazaną przez Stronę drugą na ten adres uważa się za prawidłowo doręczoną.
4. Przedstawicielem Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego jest
5. Przedstawicielem Zamawiającego w stosunku Wykonawcy jest

§ 29

[Siła Wyższa]

1. Żadna ze Stron nie będzie uznana winną naruszenia swoich zobowiązań wynikających z Umowy, jeżeli wykonanie takich zobowiązań będzie uniemożliwione przez jakiegokolwiek okoliczności siły wyższej, powstałe po dacie zawarcia Umowy.
2. W Umowie pojęcie „siła wyższa” oznacza wyjątkowe wydarzenie lub okoliczność, na które Strony nie mają wpływu, przed którymi Strony nie mogłyby się zabezpieczyć przed zawarciem Umowy, które, gdyby wystąpiły, Strony nie mogłyby ich uniknąć, oraz których nie można przypisać żadnej ze Stron.
3. Jeżeli w opinii jednej ze Stron zaistniały jakiegokolwiek okoliczności siły wyższej mogące mieć wpływ na wywiązanie się z jej zobowiązań, strona ta powinna bezzwłocznie powiadomić drugą Stronę podając szczegóły dotyczące charakteru, prawdopodobnego okresu trwania i możliwych skutków takich okoliczności. O ile Przedstawiciel Zamawiającego nie poleci inaczej na piśmie, Wykonawca będzie kontynuował wypełnienie swoich zobowiązań wynikających z Umowy w takim zakresie, jaki będzie możliwy i będzie poszukiwał wszystkich uzasadnionych, alternatywnych środków w celu wypełnienia swoich zobowiązań, których nie uniemożliwia zdarzenie siły wyższej.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności siły wyższej i ich trwania przez okres 180 dni, niezależnie od jakiegokolwiek wydłużenia okresu realizacji, jakie może zostać przyznane Wykonawcy z wyżej wymienionej przyczyny, każda ze Stron będzie miała prawo doręczyć drugiej Stronie powiadomienie o wypowiedzeniu Umowy z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia.

§ 30
[Postanowienia końcowe]

1. Strony zobowiązują się, że w przypadku, gdy jakakolwiek część Umowy zostanie uznana za nieważną lub w inny sposób prawnie wadliwą, pozostała część Umowy pozostanie w mocy.
2. W przypadku postanowień uznanych za nieważne lub niewykonalne, Strony podejmą negocjacje w dobrej wierze, w celu zastąpienia takich postanowień, o ile to możliwe, postanowieniami alternatywnymi, które będą ważne i wykonalne oraz będą odzwierciedlać pierwotne intencje Stron.
3. Z zastrzeżeniem postanowień Aktu Umowy wszelkie jej zmiany wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Przewidziane w Umowie załączniki stanowią jej integralną część.
5. Umowa wyczerpuje wszelkie uzgodnienia pomiędzy Stronami dotyczące przedmiotu oraz warunków niniejszej Umowy. Ponadto Strony zapewniają się wzajemnie, że nie istnieją żadne dodatkowe porozumienia związane z Umową zaś wszelkie ustne oświadczenia złożone przed jego podpisaniem, o ile miały miejsce, uznane są za nieważne i niewiążące.
6. W sprawach nie uregulowanych w Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
7. Wszystkie usługi świadczone przez Wykonawcę i ich wyniki muszą być zgodne z normami prawa Unii Europejskiej, warunkami dofinansowania projektu pn.: „Utworzenie Parku Przemysłowo-Technologicznego EkoEnergia – Efektywność w Katowicach”, Prawem Budowlanym oraz Prawem Ochrony Środowiska i innymi obowiązującymi przepisami.
8. Akt Umowy został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
9. Wszystkie tytuły rozdziałów i paragrafów w Akcie Umowy mają charakter wyłącznie informacyjny i nie mają wpływu na interpretację postanowień Umowy.

Załączniki:

1. Harmonogram rzeczowo finansowy wykonania Przedmiotu Umowy ,
2. Opis Przedmiotu Zamówienia wraz ze schematami podziału powierzchni użytkowych na części wspólne i części wykańczane przez najemców,
3. Oferta Wykonawcy,
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
5. ubezpieczenie Wykonawcy od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania Przedmiotu Umowy na kwotę równą co najmniej 10% wartości wynagrodzenia netto określonego w § 15 ust. 1 Aktu Umowy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA