

PERN

KSIĘGA DOBRYCH PRAKTYK

dla Wykonawców robót budowlanych w PERN S.A.

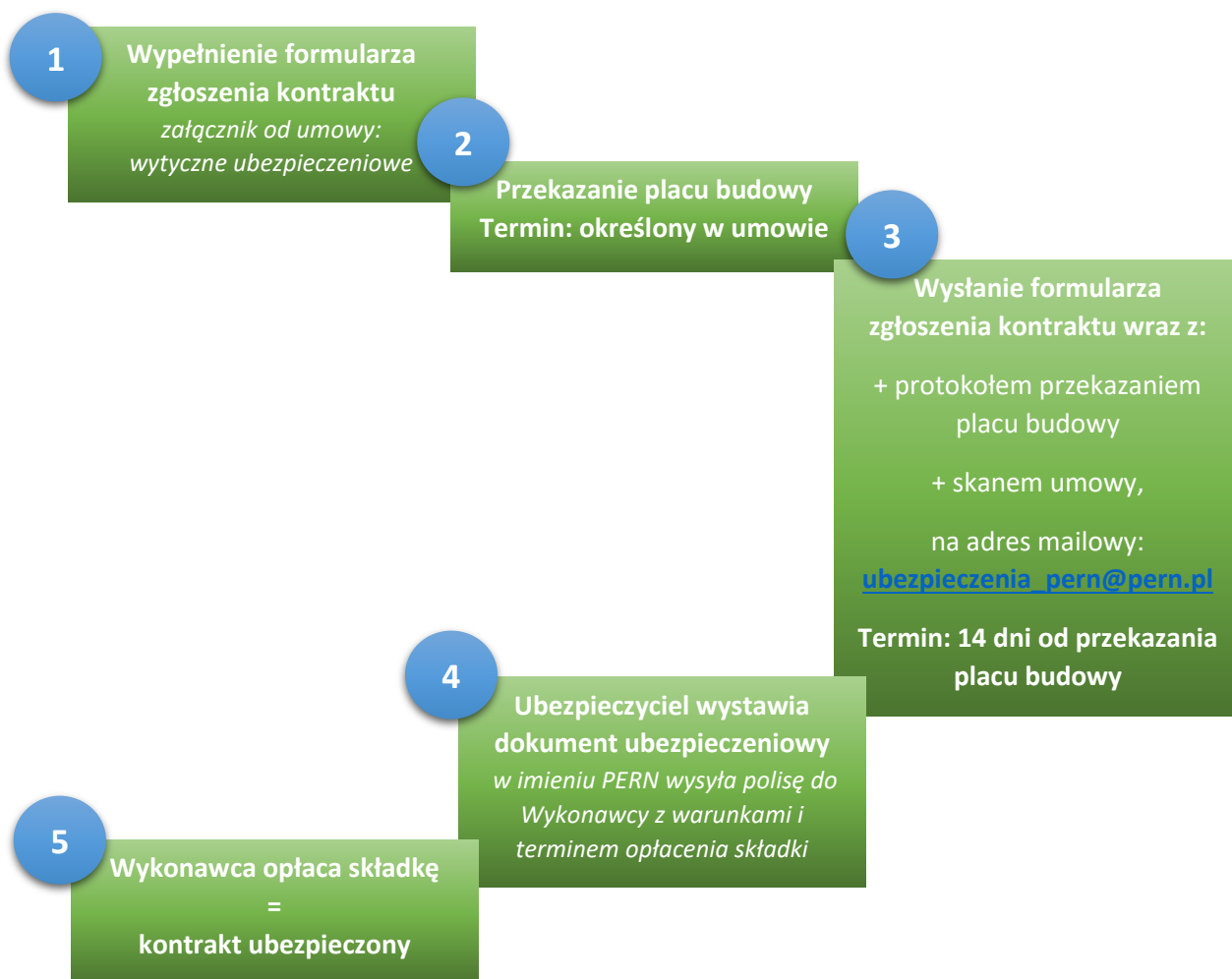
PERN PERN PERN PER
ERN PERN PERN PERN
PERN PERN PERN PER
ERN PERN PERN PERN
PERN PERN PERN PER
ERN PERN PERN PERN
PERN PERN PERN PER
ERN PERN PERN PERN
PERN PERN PERN PER
ERN PERN PERN PERN

Spis treści

Ubezpieczenie kontraktu CAR/EAR	2
Komisja Oceny Dokumentacji Technicznej	3
Wniesienie Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy	4
Przekazanie placu budowy	5
Zgłoszenie podwykonawcy	6
Aneksowanie umowy	7
Odbiory	9
Rozliczenie końcowe	11
Kontakty	12

Ubezpieczenie kontraktu CAR/EAR

- Oprócz ubezpieczenia OC posiadanego przez Wykonawcę, każdy kontrakt należy ubezpieczyć zgodnie z posiadaną przez PERN Umową Generalną Ubezpieczenia Ryzyk Kontraktowych (CAR/EAR).
- Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia kontraktu do ubezpieczyciela i opłacenia składki ubezpieczeniowej.
- Zgłoszenie kontraktu powinno nastąpić **nie później niż 14 dni od przekazania placu budowy**.
- Uproszczona ścieżka postępowania:

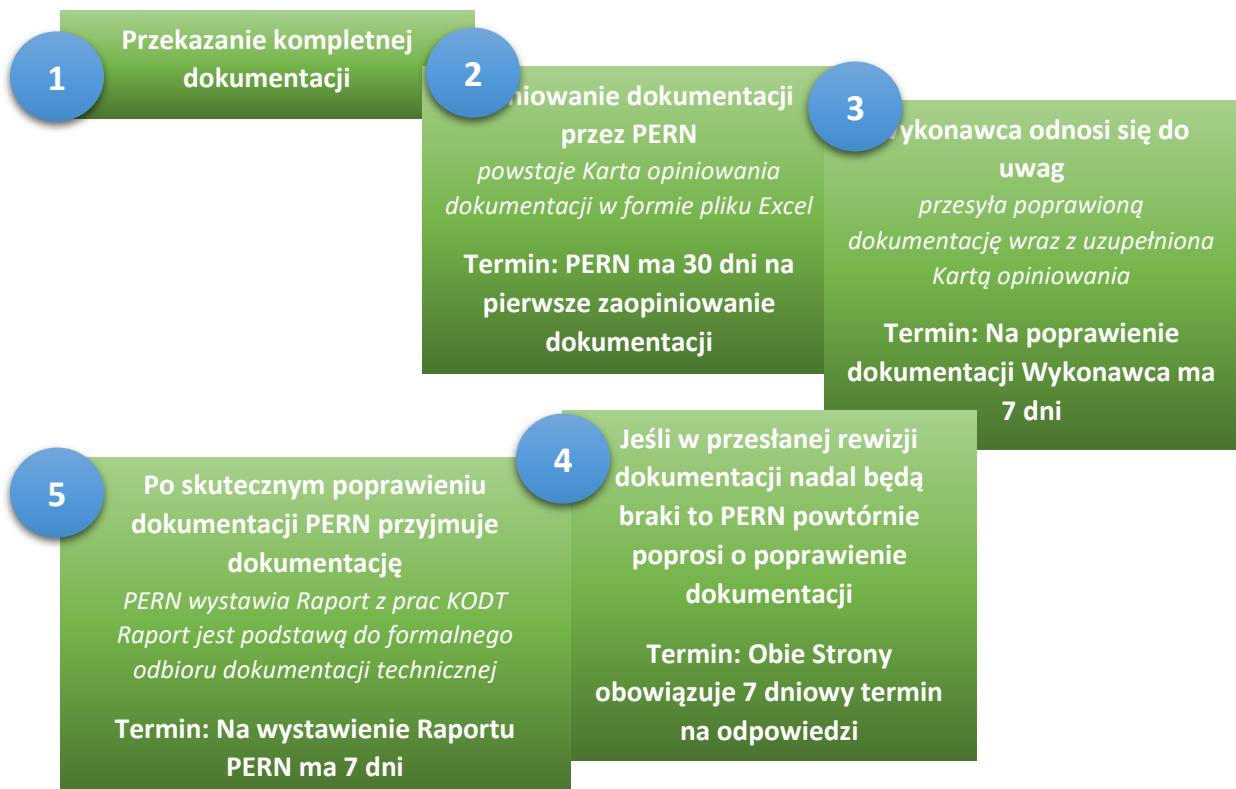


WAŻNE!

Brak zgłoszenia kontraktu i opłacenia składki upoważnia PERN do wstrzymania robót z winy Wykonawcy!

Komisja Oceny Dokumentacji Technicznej

- a. W przypadku, gdy w ramach kontraktu opracowywana jest przez Wykonawcę [przez określenie Wykonawca rozumie się również Biuro Projektowe] dokumentacja techniczna, m.in. koncepcja, projekt budowlany, projekty wykonawcze i inne, to każda dokumentacja wymaga zaopiniowania i akceptacji przez Komisję Oceny Dokumentacji Technicznej.
- b. Uwagi do dokumentacji technicznej zbierane są za pomocą platformy elektronicznej EOD. Sama dokumentacja przesyłana jest w formie elektronicznej za pomocą poczty elektronicznej lub za pomocą systemu wymiany plików zewnętrznych MOVE IT. Uwagi do dokumentacji Wykonawca otrzymuje w formie tabeli Excel. Swoje odniesienia się do uwag i komentarze Wykonawca uwzględnia w tym samym pliku Excel.
- c. Dokumentacja przekazana PERN musi być kompletna, w przeciwnym wypadku PERN ma prawo rozpocząć jej opiniowanie dopiero po uzupełnieniu całej dokumentacji. Wykonawca powinien poświadczyć pisemnie, że Dokumentacja jest wykonana zgodnie z Umową, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, Polskimi Normami oraz jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i została wykonana z należytą starannością.
- d. PERN zwalnia dokumentację do realizacji robót poprzez **akceptację Raportu KODT**, który otrzymuje również Wykonawca. Za zbieranie uwag i koordynowanie prac Komisji KODT odpowiada osoba pełniąca nadzór formalno-prawny nad realizacją umowy ze strony PERN.
- e. KODT na wniosek Wykonawcy może zwolnić do dalszego procedowania poszczególne składowe dokumentacji technicznej w celu szybszego uzyskiwania zgód administracyjnych, np. Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia, Projekt Budowlany, Dokumentacje uzgodnieniowe TDT lub UDT, itp.
- f. Uproszczona ścieżka postępowania:



Wniesienie Zabezpieczenia Należytego Wykonania Umowy

- a. PERN wymaga dla większych kontraktów wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- b. Zabezpieczenie służy w celu pokrycia roszczeń PERN w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z umowy oraz z tytułu gwarancji i z tytułu rękojmi.
- c. Zabezpieczenie powinno być **wniesione przed przekazaniem placu budowy** a jego termin ważności nie może być krótszy niż 30 dni po zakończeniu okresu gwarancji udzielonej na roboty.
- d. Gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe wymagają przed ich wystawieniem wcześniejszej akceptacji PERN. Akceptacja odbywa się poprzez przesłanie druku projektu gwarancji na adres: gwarancje@pern.pl
- e. Niewniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy traktowane jest jako niewykonanie obowiązku umownego, uprawniające Zamawiającego do odmowy przekazania Wykonawcy placu budowy a nawet do wstrzymania prac.
- f. Akceptowalne przez PERN formy zabezpieczeń:

Środki pieniężne przelane na rachunek bankowy wskazane w umowie

Gwarancja bankowa

Gwarancja ubezpieczeniowa

- g. Gwarancja jest bezwarunkowa, nieodwołalna, płatna na pierwsze żądanie PERN i podlega prawu polskiemu i jurysdykcji sądów polskich.
- h. Gwarancja bankowa powinna być wystawiona przez towarzystwa ubezpieczeniowe lub banki z siedzibą w jednym z krajów Unii Europejskiej.
- i. Wzory akceptowalnych przez PERN gwarancji bankowej i gwarancji ubezpieczeniowych są dostępne na Platformie Zakupowej PERN

WAŻNE!

Zmiana warunków terminowych lub finansowych realizacji umowy zobowiązuje również do aktualizacji warunków finansowych lub terminowych gwarancji bankowych, ubezpieczeniowych lub uzupełnienia przelanych wcześniej środków pieniężnych.

Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć okres obowiązywania zabezpieczenia lub wnieść nowe zabezpieczenie, albo uzupełnić dotychczasowe zabezpieczenie w terminie 14 dni od podpisania aneksu lub porozumienia do umowy.

Przekazanie placu budowy

- a. W umowach PERN określany jest termin przekazania placu budowy. Może on być różny w zależności od specyfiki przedmiotu umowy. Należy jednak pamiętać, że podany w umowie **termin liczony jest standardowo od dnia podpisania umowy lub od daty protokołu odbioru/przyjęcia dokumentacji technicznej.**
- b. PERN może przedłużyć termin przekazania placu budowy, jeśli nastąpi niemożność przekazania infrastruktury ze względów technologicznych, pogodowych lub innych uniemożliwiających to przekazanie.
- c. Wykonawca w dniu przyjmowania placu budowy musi posiadać:

Ważną polisę OC zgodną ze standardami ubezpieczeniowymi PERN	BIOZ, IBWR, Projekt organizacji placu budowy – w zależności od rodzaju zadania
Wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy – jeśli jest wymagane umową	Decyzję o pozwoleniu na budowę + Dziennik budowy – jeśli występują
Zakończone szkolenia z zakresu BHP i ppoż. przeprowadzane przez PERN	Uzgodniony z PERN harmonogram robót – jeśli wymaga tego zadanie

- d. Wykonawca wraz osobami ze strony PERN odpowiedzialnymi za bieżącą koordynację i organizację robót na terenie obiektu uzgadnia szczegółowy **Harmonogram Robót**, uwzględniający program wyłączeń urządzeń na terenie obiektu, z uwzględnieniem warunków ruchowych infrastruktury PERN. Harmonogram powinien być uzgodniony **przed przekazaniem placu budowy** a następnie aktualizowany w ramach dalszego postępu robót.
- e. Po przekazaniu placu budowy realizacja przez Wykonawcę prac niebezpiecznych wymaga pisemnego zezwolenia PERN. Zasady postępowania w obszarze BHP, ppoż., ochronie środowiska podczas wykonywania prac na terenie PERN określają załączane do każdej umowy: „Wytyczne BHP, ochrony środowiska oraz ochrony przeciwpożarowej do obowiązkowego stosowania dla Wykonawców prac na obiektach PERN S.A.”. Znajomość i przestrzeganie wytycznych jest niezbędna do bezpiecznej realizacji prac.

WAŻNE!

Brak dokumentów, które są wymagane przy przekazaniu placu budowy może zostać potraktowane jako niewykonanie obowiązku umownego z winy Wykonawcy.

Zgłoszenie podwykonawcy

- a. Możliwość zatrudniania podwykonawców i dalej dalszych podwykonawców jest określona już na etapie postępowania przetargowego w SIWZ i ma swoje odzwierciedlenie w zapisach umownych.
- b. **Zgłoszenie podwykonawcy** lub dalszego podwykonawcy przez Wykonawcę musi nastąpić **nie później niż 14 dni** przed planowanym przystąpieniem do prac przez podwykonawcę.
- c. W zgłoszeniu zamiaru powierzenia prac podwykonawcy Wykonawca musi zawrzeć:

Dane pozwalające na identyfikację podwykonawcy, m.in.: nazwa firmy, adres, NIP

Zakres prac podwykonawcy

Oświadczenie podwykonawcy o wysokości przysługującego mu wynagrodzenia

- d. PERN ma prawo **w przeciągu 14 dni** od otrzymania zgłoszenia podwykonawcy wnieść swój **sprzeciw na piśmie**. Jeśli tego nie uczyni po 14 dniach następuje milcząca zgoda.
- e. Wykonawcy muszą złożyć zgłoszenie podwykonawcy w ramach realizacji danej umowy, nawet jeśli wskazywali go w złożonej ofercie w toku postępowania przetargowego.
- f. Pracownicy zatrudnionego podwykonawcy zobowiązani są do przestrzegania tych samych przepisów bezpieczeństwa, tak jak każdy pracownik Wykonawcy, m.in. bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony środowiska zgodnie z dokumentem „Wytycznych BHP, ochrony środowiska oraz ochrony przeciwpożarowej do obowiązkowego stosowania dla Wykonawców prac na obiektach PERN S.A.”.
- g. Na etapie rozliczenia prac z Wykonawcą, PERN wymaga oświadczeń podwykonawców potwierdzających zaspokojenie zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawcy.

Aneksowanie umowy

- a. PERN dopuszcza aneksowanie umowy w zakresie wynagrodzenia, zakresu rzeczowego lub terminu realizacji umowy przede wszystkim z powodów:

Zlecenia prac dodatkowych przez PERN
Uzgodnienia z Wykonawcą wykonania robót zamiennych
Zaniechania niektórych robót przez PERN
Niemожność dotrzymania terminu realizacji umowy z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, m.in. opóźnienia ze strony Urzędów podczas uzyskiwania zgód, pozwoleń, decyzji administracyjnych
Niemожność dotrzymania terminu realizacji umowy z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, m.in. brak możliwości wyłączenia instalacji technologicznych przeznaczonych do prac
Niemожność dotrzymania terminu realizacji umowy z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, m.in. brak możliwości dalszej realizacji prac z powodu niemożliwych do przewidzenia warunków pogodowych

- b. W przypadku opóźnień niezależnych do Wykonawcy warunkiem wyrażenia zgody przez PERN na zmianę terminu realizacji umowy jest wykazanie należytej staranności Wykonawcy w zakresie realizacji prac. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do udzielania wszelkich wyjaśnień i odpowiedzi potwierdzających należytą staranność. PERN w takich przypadkach wymaga przedstawienia chronologii zdarzeń w formie prostej tabeli, np.:

Data rozpoczęcia [data]	Data zakończenia [data]	Etap	Długość etapu [ilość dni]	Strona procedująca	Komentarz	Dokument potwierdzający
23.06.2023	30.06.2023	Zatwierdzenie projektu budowlanego	7	PERN	Projekt zatwierdzony bez uwag	Raport KODT-załącznik 1
30.06.2023	03.07.2023	Złożenie wniosku o pozwolenie na budowę	3	Wykonawca	Wniosek złożony w poniedziałek po weekendzie	Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę- załącznik 2
03.07.2023	16.09.2023	Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę	75	Urząd Gminy NN	Wniosek rozpatrzony bez uwag Urzędu, 10 dni po terminie KPA	Decyzja o pozwoleniu na budowę- załącznik 3

- c. Aneksowanie umów, które zostały zawarte za zgodą Zarządu PERN, również wymaga zgód Zarządu PERN.
- d. Należy pamiętać, że PERN potrzebuje czasu na procedowanie wniosku o aneksowanie umowy i samo jej aneksowanie. Dlatego też prośba o aneksowanie umowy ze strony Wykonawcy powinna nastąpić niezwłocznie w momencie powzięcia informacji przez Wykonawcę o wystąpieniu takiej potrzeby.
- e. Aneksowanie umów po terminie ich realizacji wymaga dodatkowych analiz formalnych związanych z faktem wystąpienia kar umownych z tytułu niedotrzymania terminu końcowego umowy. W takim przypadku Wykonawca może zostać poproszony o dodatkowe wyjaśnienia potwierdzające jego należytą staranność i brak zwłoki.

WAŻNE!

Zmiany treści Harmonogramu Rzeczowo – Finansowego umowy, nieskutkujące zmianą wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, terminu realizacji przedmiotu umowy ani zakresu rzeczowego umowy, nie będą wymagają formy pisemnego aneksu do umowy.

Odbiory

- a. W ramach realizacji umowy mogą występować odbiory:

Odbiór Dokumentacji – przeprowadzany na podstawie protokołu przekazania Dokumentacji przez Wykonawcę i zakończonego procesu jej akceptacji przez KODT (Raport KODT). Odbiór kończy się protokołem przyjęcia/odbioru Dokumentacji

Termin: Przekazanie dokumentacji przez Wykonawcę musi nastąpić zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym lub terminem określonym w umowie w przypadku umów projektowych

Odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających – przeprowadzany na podstawie zgłoszenia gotowości do przeprowadzenia odbioru, zakończony wpisem do dziennika budowy lub w szczególnych przypadkach odrębnym protokołem

Termin: co najmniej 1 dzień roboczy przed planowanym terminem zakryciem/zakończeniem robót

Odbiór częściowy – przeprowadzany na podstawie pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru częściowego, zgodnie z etapami harmonogramu rzeczowo-finansowego, zakończony protokołem odbioru częściowego

Termin: nie później niż z dniem wskazanym w harmonogramie rzeczowo-finansowym, jako dzień zakończenia danego etapu

Odbiór końcowy – przeprowadzany na podstawie pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, zgodnie z terminem końcowym umowy, zakończony protokołem odbioru końcowego

Termin: nie później niż z dniem wskazanym w umowie, jako termin zakończenia

- b. Odbiór Dokumentacji przeprowadzają przedstawiciele Komisji Oceny Dokumentacji Technicznej.
- c. Odbiory robót ulegających zakryciu lub zanikających przeprowadza wskazany w umowie Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.
- d. Odbiory częściowe i odbiór końcowy przeprowadza powołana przez Dyrektora Pionu **Komisja Odbiorowa**.
- e. Termin odbioru i skład Komisji Odbiorowej są każdorazowo przekazywane Wykonawcy przed odbiorem. Wykonawca może prosić o dogodny dla niego termin odbioru w przypadku braku możliwości stawienia się na odbiorze w pierwotnym terminie.

- f. Podczas odbiorów częściowych i odbioru końcowego **Wykonawca powinien przedstawić:**
- oświadczenie Kierownika Budowy, że wszystkie zgłoszone roboty zostały wykonane zgodnie z umową, ofertą, właściwymi normami, prawem budowlanym i innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, jak również z zachowaniem wymaganej jakości,
 - dokumenty potwierdzające dopuszczenie do zastosowania w Polsce materiałów i urządzeń użytych przy wykonaniu zgłaszanych robót,
 - atesty i certyfikaty zastosowanych materiałów,
 - protokoły wszystkich przeprowadzonych w ramach umowy odbiorów technicznych i prób,
 - dokumenty potwierdzające sposób zagospodarowania odpadów niebezpiecznych powstałych po robotach,
 - dokumentację powykonawczą ze szczegółowym wykazem dokumentacji odbiorowej powykonawczej oraz protokołów z wykonanych badań i prób, dostosowanej do Systemu Zarządzania Majątkiem SEZAM Zamawiającego,
 - ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie / potwierdzenie dokonania skutecznego zawiadomienia właściwego organu administracji publicznej o zakończeniu robót (w zależności od tego które z nich będzie wymagane).
- g. Podczas odbioru Komisja Odbiorowa może stwierdzić wady istotne lub nieistotne.
- h. **Wady istotne** stwierdzone podczas odbioru powodują, że PERN odmawia dokonania odbioru.
- i. **Wady nieistotne** umożliwiają dokonanie odbioru i przekazanie przedmiotu umowy do eksploatacji. W przypadku wad nieistotnych Komisja odbiorowa wyznacza Wykonawcy termin na ich usunięcie.
- j. Do momentu usunięcia przez Wykonawcę wad nieistotnych PERN ma prawo na zatrzymanie **kaucji należytego usunięcia wad nieistotnych**, która stanowi **10 % wartości netto faktury** wystawionej na podstawie protokołu odbioru, w którym wskazano wystąpienie wad. Kaucja jest zwracana Wykonawcy w przeciągu 30 dni od momentu potwierdzenia usunięcia wad nieistotnych.

Rozliczenie końcowe

- a. Po zakończeniu danego etapu zadania lub całego zadania zgodnie z umową Wykonawcy należy się wynagrodzenie ryczałtowe. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury, do której należy załączyć wymagane przez PERN dokumenty:

Protokół odbioru Dokumentacji/częściowy/końcowy bez wad istotnych – będący podstawą dla PERN do stwierdzenia podstawy realizacji zapłaty wynagrodzenia

W przypadku udziału podwykonawców:

- kopie faktur wystawionych przez tych Podwykonawców (dalszych Podwykonawców) z tytułu wykonywanych przez nich prac lub Robót
- kopie potwierdzeń dokonanych przez Wykonawcę przelewów na kwoty wynikające z faktur wystawionych przez wszystkich Podwykonawców (dalszych Podwykonawców)
- oświadczenia Podwykonawców (dalszych Podwykonawców), złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia faktury przez Wykonawcę, że otrzymali oni należne im z tego tytułu wynagrodzenie i że wszelkie ich roszczenia wobec Wykonawcy zostały zaspokojone

Notatka potwierdzająca usunięcie wad nieistotnych – notatka może zostać przesłana po wystawieniu faktury, lecz nie później niż z dniem terminu usunięcia wad nieistotnych wskazanym przez Komisję odbiorową

- b. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi 30 - ego dnia od otrzymania przez Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy w niej wskazany, znajdujący się w wykazie podmiotów, zarejestrowanych jako podatnicy VAT, na dzień realizacji płatności, publikowanym przez Krajową Administrację Skarbową.
- c. Wykonawca może przesłać do PERN fakturę w formie elektronicznej - na adres: faktury@pern.pl po uprzednim złożeniu Oświadczenia o akceptacji faktur w formie elektronicznej.
- d. Szczegóły finansowe dotyczące wystawienia faktury znajdują się w załączniku do umowy, pn. „Standardy finansowe”.
- e. PERN może, w każdym czasie i na dowolnym etapie realizacji umowy, żądać od Wykonawcy podania **danych niezbędnych do rozliczenia poszczególnych środków trwałych** ujętych w ramach umownego wynagrodzenia ryczałtowego. Przekazanie danych przez Wykonawcę powinno nastąpić **nie później niż 14 dni przed** planowanym przez Wykonawcę **zgłoszeniem gotowości do odbioru**. Wzór tabeli służącej do przekazania danych do rozliczenia środków trwałych znajduje się na stronie internetowej Zamawiającego (www.pern.pl/platforma-zakupowa).

Kontakty

- a. Przy każdej umowie PERN podaje kontakty służbowe do osób pełniących odpowiednie funkcje przy realizacji zadania:
 - nadzór formalno-prawny nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego,
 - bieżący nadzór techniczny nad realizacją robót ze strony Zamawiającego,
 - bieżąca koordynacja i organizacja robót na terenie obiektu ze strony Zamawiającego,
 - przedstawiciel służb Eksploatacji,
 - Inspektor Nadzoru Inwestorskiego,
 - przedstawiciel służb BHP ze strony Zamawiającego,
 - przedstawiciel służb ppoż. ze strony Zamawiającego,
 - przedstawiciel służb Ochrony Środowiska ze strony Zamawiającego.
- b. W zależności od rodzaju zadania niektóre funkcje mogą nie być podane w kontaktach lub mogą pojawić się dodatkowe.
- c. W umowie występują również adresy e-mail:
 - do przesyłania faktur drogą elektroniczną: faktury@pern.pl,
 - osoby, z którymi należy się kontaktować w sprawie Ubezpieczenia: ubezpieczenia_pern@pern.pl,
 - kontakt w sprawie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy: gwarancje@pern.pl,
 - adres do składania oświadczeń dla faktur w formie elektronicznej: pern@pern.pl.

