

Gmina Bielsko-Biała
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej
43-300 Bielsko-Biała, ul. Lipnicka 26

SPECYFIKACJA

ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Postępowanie Nr ZGM/DZ/19/2010/ADM
Tryb postępowania: przetarg nieograniczony
Rodzaj zamówienia: robota budowlana

**Wykonanie robót remontowych w 26 lokalach socjalnych
i 2 lokalach mieszkalnych będących w zasobie mieszkaniowym
Gminy Miejskiej Bielsko-Biała zarządzanych
Przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej**

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
pn. „Wykonanie robót remontowych w 26 lokalach socjalnych i 2 lokalach mieszkalnych
będących w zasobie mieszkaniowym Gminy Miejskiej Bielsko-Biała zarządzanych przez
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej”

ROZDZIAŁ I - INFORMACJE WSTĘPNE

1. Zamawiający: Gmina Miejska Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej, działając zgodnie z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy w imieniu i na rzecz Gminy Miejskiej Bielsko-Biała, zwany w dalszym ciągu „Zamawiającym” zaprasza do składania ofert na przedmiotowe zamówienie publiczne.

Adres: ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała,

Województwo: śląskie,

NIP: 547-008-78-57,

Tel. 33 499 06 02 lub 03

REGON: 070019077,

tel/fax: 33 499 06 02.

Adres strony internetowej na której będzie zamieszczona specyfikacja istotnych warunków zamówienia: www.bip.zgm.eu

2. Numer postępowania:

Postępowanie, którego dotyczy niniejszy dokument oznaczone jest znakiem **ZGM/DZ/19/2010/ADM**. Wykonawcy we wszystkich kontaktach z Zamawiającym powinni powoływać się na ten znak.

3. Tryb postępowania:

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest z zachowaniem zasad określonych ustawą „Prawo zamówień publicznych” z dnia 29 stycznia 2004 r. ze zmianami (Dz. U. Nr 19 poz. 177 z 2004r., Dz. U. Nr 164, poz. 1163 z 2006r., Dz. U. Nr 223, poz. 1655 z 2007 r., z późn. zmianami), do którego stosowane będą przepisy właściwe dla zamówień poniżej 4 845 000 EURO. Niniejsze postępowanie jest prowadzone na podstawie art. 10 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w trybie przetargu nieograniczonego. Przedmiot zamówienia jest robotą budowlaną.

4. Informacje uzupełniające:

- a) wszelkie informacje przedstawione w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia przeznaczone są wyłącznie w celu przygotowania oferty i w żadnym wypadku nie powinny być wykorzystywane w inny sposób,
- b) ilekroć w specyfikacji istotnych warunków zamówienia zastosowane jest pojęcie „ustawa” bez bliższego określenia, o jaką chodzi, dotyczy ono ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. ze zmianami. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się w języku polskim. Oznacza to, iż wszystkie bez wyjątku dokumenty składane do oferty muszą być napisane w języku polskim lub przetłumaczone na język polski i poświadczone przez Wykonawcę,
- c) wszelkie koszty związane z przygotowaniem oraz dostarczeniem oferty ponosi Wykonawca,
- d) postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego może zostać unieważnione jedynie w przypadkach określonych w art. 93 ustawy. O fakcie unieważnienia postępowania Zamawiający poinformuje wszystkich Wykonawców biorących w nim udział. Wykonawcom z powodu unieważnienia postępowania nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Zamawiającemu,
- e) Zamawiający, w uzasadnionych przypadkach ma prawo, zgodnie z przepisami art. 38 ust. 4, 4a, 4b i 6 ustawy zmienić treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz przedłużyć termin składania ofert. Zmiana może mieć miejsce w każdym czasie, przed upływem terminu

do składania ofert. W przypadku wprowadzenia takiej zmiany, informacja o tym zostanie niezwłocznie przekazana wszystkim Wykonawcom, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia i będzie dla nich wiążąca, a jeżeli specyfikacja jest udostępniona na stronie internetowej, zamieszcza ją także na tej stronie, z zastrzeżeniem ust. 4a ustawy. O przedłużeniu terminu składania ofert Zamawiający niezwłocznie informuje wszystkich Wykonawców, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia oraz na stronie internetowej, jeżeli specyfikacja istotnych warunków zamówienia jest udostępniona na tej stronie,

f) Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego, zgodnie z art. 38 ust. 1, 1a, 1b i 2, o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający jednocześnie przekazuje treść wyjaśnienia wszystkim Wykonawcom, którym doręczono specyfikację istotnych warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania, a jeżeli specyfikacja jest udostępniona na stronie internetowej zamieszcza na tej stronie,

g) Zamawiający nie będzie organizował zebrania Wykonawców.

6. Udzielanie wyjaśnień:

a) osobami uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami są:

- pod względem merytorycznym dotyczącym przedmiotu zamówienia:

Grzegorz Kuś, tel. 033/812-42-24, Jarosław Banasik, tel. 033/812-41-59, od poniedziałku do piątku, w godzinach od 8.00 do 14.00.

- pod względem proceduralnym Jolanta Rocławska, tel. 033/499 06 02, kom. 0602 595 147, w godzinach od 8.00 do 14.00, e-mail: jroclawska@zgm.eu,

b) specyfikację istotnych warunków zamówienia, w formie papierowej, można odebrać w siedzibie Zamawiającego w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej w pokoju nr 3a (parter), od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 14.00,

c) oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, pytania oraz wszelkie inne informacje przekazane za pomocą faksu uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu do ich składania i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem lub drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. Zamawiający dopuszcza możliwości porozumiewania się faksem lub drogą elektroniczną (art. 27 ustawy).

ROZDZIAŁ II - PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest remont lokali mieszkalnych (pustostanów) w ilości 29 sztuk, prace remontowe obejmują: roboty malarskie, roboty stolarskie, roboty zduńskie, roboty instalacyjne, roboty elektryczne oraz roboty sanitarne. CPV: 45.21.13.41-1 – roboty budowlane w zakresie mieszkań, 45.45.41.00-5 - odnawianie, 45.31.00.00-3 – roboty instalacyjne elektryczne, 45.33.00.00-9 – roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne, 45.33.20.00-3 – roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne, 45.33.30.00-0 – roboty instalacyjne gazowe, 45.26.26.00-7 – różne specjalne roboty budowlane.

2. Zamówienie obejmuje wykonanie remontu w 26 lokalach socjalnych oraz w 2 lokalach mieszkalnych zlokalizowanych na terenie Miasta Bielska-Białej.

3. Przedmiot zamówienia i zakres prac obejmuje:

1) wykonanie remontu mieszkań określonych w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia,

3) Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania robót określa załącznik nr 2 do siwz i umowy – obejmujący przedmiary robót oraz załącznik nr 3 do siwz i umowy – „Opis przedmiotu zamówienia – Wykaz pustostanów”, a także załącznik nr 4 siwz i umowy – specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

4) wszystkie wymienione z nazw artykuły należy rozumieć jako wskazanie wymaganych parametrów technicznych i jakościowych. Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w przedmiarze robót, pod warunkiem posiadania przez te materiały lub urządzenia parametrów nie gorszych niż określone w tym przedmiarze, łącznie wymaga się:

a) złożenia w ofercie stosownych dokumentów, uwiarygodniających proponowane przez Wykonawcę materiały lub urządzenia,

b) złożenia w ofercie pisemnego uzgodnienia z autorem przedmiaru robót, bezwarunkowo potwierdzającego równoważność materiałów lub urządzeń do materiałów lub urządzeń wskazanych w tych przedmiarach, opinia ta będzie podstawą do podjęcia przez Zamawiającego decyzji o odrzuceniu oferty z powodu „nierównoważności” zaproponowanych zamienników lub przyjęciu oferty,

5) Wykonawca winien wycenić wszystkie pozycje ujęte w przedmiarze robót na podstawie otrzymanych przedmiarów robót, pozycje pominięte w wycenie nie będą podlegały rozliczeniu,

6) wymagany nieprzekraczalny termin zakończenia realizacji całości zamówienia wynosi 5 miesięcy od dnia przekazania terenu robót. Termin przekazania placu robót 5 dni od dnia podpisania umowy.

7) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca udzielił co najmniej 36 miesięcy rękojmi za wady przedmiotu zamówienia. Wydłużenie okresu ustawowej rękojmi będzie następowało co roku, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy,

8) w przypadku gdy do wykonania zakresu przedmiotu zamówienia określonego w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz przedmiarze robót, nastąpi konieczność wykonania robót zamiennych, czyli robót nieprzewidzianych, a koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, rozpoczęcie tych robót może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego przez inspektora nadzoru i samego Zamawiającego. Roboty te będą potwierdzone także wpisem do dziennika budowy. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych, gdyż nie zostaną one uwzględnione w rozliczeniu finansowym,

9) Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty zamienne, wg cen jednostkowych określonych w kosztorysie szczegółowych, nie wyższych, niż podane w złożonej ofercie,

10) bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

11) przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie wszelkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowego zrealizowania niniejszego zamówienia w zakresie opisanym w załączniku nr 2 do siwz i umowy.

4. Wymagania dotyczące przedmiotowego zamówienia:

1) Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane objęte niniejszym zamówieniem były wykonane rzetelnie, terminowo, zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi normami, na podstawie otrzymanych przedmiarów robót (załączniki nr 2 do siwz i umowy),

2) Zamawiający wymaga aby Wykonawca wykonał przedmiot zamówienia siłami własnymi, przy użyciu własnych materiałów, urządzeń, sprzętu i pracowników, a w szczególności własnym transportem,

3) wykonywanie prac może być prowadzone tylko przez Wykonawcę posiadającego właściwe kwalifikacje do wykonywania niniejszych robót budowlanych, zaopatrzonego w odpowiednie wyposażenie i pod kierownictwem personelu przeszkolonego w zakresie wykonywania poszczególnych robót,

4) warunki wykonania i odbioru robót budowlanych zostały szczegółowo określone we „Wzorze umowy” - załącznik nr 7 do siwz,

5) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wywiózł, po zakończeniu prac na danym obiekcie, wszelkie materiały pozostałe po remoncie,

6) Zamawiający zastrzega sobie, że roboty wykonane, które nie zostały zgłoszone przez Wykonawcę, a także nie uzyskały pisemnej akceptacji inspektora nadzoru nie będą uwzględnione w rozliczeniu finansowym,

7) każdorazowo na żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć dowody zakupu wyrobów podstawowych i atesty stwierdzające zgodność użytych wyrobów budowlanych z obowiązującymi normami oraz zobowiązany jest do przedłożenia na zakupione przez siebie wyroby karty gwarancyjnej i wszelkich innych związanych z tym dokumentów koniecznych do realizacji uprawnień wobec producenta lub sprzedawcy tych wyrobów,

8) Zamawiający zastrzega sobie możliwość, że ilość pustostanów objętych niniejszym zamówieniem może ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu w trakcie trwania umowy, ale nie więcej niż do 20% wartości całego zamówienia, ze względu na ewentualną rezygnację poszczególnych najemców z remontu na korzyść wcześniejszego zajęcia lokalu mieszkalnego. Podane ilości mogą ulec zmianie również w przypadku przejęcia przez ZGM nowych nieruchomości w zarządzanie lub przekazania dotychczasowych nieruchomości innemu zarządcy. Zmiany takie nie wymagają zmiany umowy ani aneksu do umowy,

9) wykonywanie prac może być prowadzone tylko przez Wykonawcę posiadającego właściwe kwalifikacje do wykonywania przedmiotowych robót, zaopatrzonego w odpowiednie wyposażenie oraz sprzęt i pod kierownictwem personelu przeszkolonego w zakresie wykonywania prac związanych z ww. robotami oraz zgodnie z przepisami BHP. Wykonawca ponosi odpowiedzialność BHP,

10) **UWAGA!!!: Zaleca się, aby wykonawca dokonał wizji lokalnej nieruchomości i jego otoczenia szczegółowo określonych w załączniku nr 3 do siwz i umowy, a także zdobył, na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej terenu budowy poniesie wykonawca.** Wykonawca dołączy do oferty oświadczenie, potwierdzone przez Inspektora nadzoru o dokonaniu wizji lokalnej (załącznik nr 10 do siwz),

11) Zamawiający dopuszcza możliwość zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym i nieprzekraczających łącznie do 20 % wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia. Zamówienie takie będzie przeprowadzone z dotychczasowym wykonawcą w trybie zamówienia z wolnej ręki, zgodnie z 67 ust. 1 pkt. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych,

12) **Zamawiający wymaga aby wykonawca przed podpisaniem umowy, opracował oraz uzgodnił z Zamawiającym szczegółowy harmonogram realizacji przedmiotu zamówienia. Harmonogram należy opracować na podstawie załącznik nr 3 do siwz i umowy. Harmonogram będzie podzielony na etapy wykonywania robót. Szczegółowy harmonogram winien uwzględniać czas wykonania i zakończenia robót na poszczególne lokale socjalne i mieszkalne.**

5. Warunki płatności:

a) rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a przyszłym Wykonawcą odbywać się będą w złotych polskich, b) faktury VAT za wykonane roboty, będą wystawiane przez Wykonawcę, każdorazowo, po zakończeniu i odebraniu prac w danym lokalu lub mieszkaniu. Roboty będą rozliczane na podstawie kosztorysu powykonawczego,

c) faktury VAT Wykonawca wystawi na: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała,

d) należności będą płatne przelewem na rachunek Wykonawcy, w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury VAT. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego,

e) ceny jednostkowe oraz kosztorys ofertowy, przedstawiony przez Wykonawcę w złożonej ofercie zostaną ustalone na okres trwania umowy i nie będą podlegały zmianom oraz będą podstawą do zlecenia ewentualnych robót dodatkowych lub uzupełniających.

f) w razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie za wykonana usługę Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki,

g) Zamawiający nie dopuszcza przelewu wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.

ROZDZIAŁ III – TERMINY

1. Oferty należy składać do dnia 07. 06. 2010 r. do godz. 10:00 w siedzibie Zamawiającego w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej w pokoju nr 6 – Dziennik Podawczy .
2. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 07. 06. 2010 r. o godz. 11:00 w siedzibie Zamawiającego, pokój nr 11, I piętro.
3. Wymagane okresy realizacji zamówienia – nie dłuższy niż 5 miesięcy od dnia przekazania terenu robót.
4. Termin związania Wykonawcy z ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym, że Zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.
5. Termin podpisania umowy zostanie określony w zawiadomieniu wysłanym do Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana.

ROZDZIAŁ IV - INFORMACJA O WARUNKACH JAKIE MUSZA SPEŁNIAĆ WYKONAWCY

O zamówienie ubiegać się mogą Wykonawcy, którzy spełniają warunki określone w art. 22 ust. 1 ustawy oraz nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy, a ponadto spełniają warunki zawarte w niniejszej specyfikacji.

1. Ocena spełnienia warunków wymaganych od Wykonawców zostanie dokonana w oparciu o następujące parametry:

1) **w zakresie spełniania przez Wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy należy przedstawić oświadczenie** w trybie art. 44 ustawy, o spełnieniu warunków o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy,

2) **w zakresie posiadania wiedzy i doświadczenia** (art. 22 ust. 1 pkt. 2) - weryfikacja spełnienia tego warunku dokonywana będzie w oparciu o dotychczas zrealizowane zamówienia, nabyte doświadczenie oraz posiadanie wiedzy niezbędnej do wykonania przedmiotowego zamówienia, przez niezbędną wiedzę rozumie się **zrealizowanie** w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, co najmniej 3 robót budowlanych, w tym co najmniej 1 roboty na remont, modernizację, adaptację itp. w lokalach takich jak np: mieszkalne, hotelowe, socjalne itp., a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, odpowiadającej swoim rodzajem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot niniejszego zamówienia. Przez roboty odpowiadające przedmiotowi zamówienia Zamawiający rozumie wykonanie robót ogólnobudowlanych, elektrycznych, instalacyjnych w zakresie c.o., wod-kan, gazowych,

3) **w zakresie dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia** (art. 22 ust. 1 pkt. 3), weryfikacja tego warunku dokonywana będzie w oparciu o kwalifikacje zawodowe, doświadczenie, wykształcenie, tj. Wykonawca winien dysponować:

- 1 osobą przewidzianą do kierowania robotami posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (z wyłączeniem uprawnień budowlanych do wykonywania pracy na stanowisku majstra budowlanego) w zakresie przedmiotu zamówienia wraz z ważnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego,

- 1 osobą przewidzianą do kierowania robotami posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, wraz z ważnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego,

- 1 osobą przewidzianą do kierowania robotami posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (wymagane dla kierownika robót),
 - minimum 1 osobą przewidzianą do realizacji zamówienia w zakresie branży elektrycznej posiadającą świadectwo kwalifikacyjne (D) i (E) uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń i instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych,
 - minimum 1 osobą przewidzianą do realizacji zamówienia w zakresie branży instalacyjnych c.o., wod-kan, gaz posiadającą świadectwo kwalifikacyjne (E) i (D) uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji gazowych,
- 4) **w zakresie sytuacji ekonomicznej i finansowej** (art. 22 ust. 1 pkt. 4) weryfikacja tego warunku dokonywana będzie w oparciu o aktualną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, o wartości ubezpieczenia nie mniejszej niż 300 000,00 zł,
- 5) **brak podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcy, w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 i 2 ustawy**, nie spełnienie chociażby jednego warunku z art. 24 skutkować będzie wykluczeniem wykonawcy z postępowania. Ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.
- 6) **spełniają warunki dodatkowe** określone w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia, weryfikacja tego warunku dokonywana będzie w oparciu o dokumenty wymienione w rozdz. V ust. 2 siwz,
- 7) **Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada** dokumenty określone w § 2 ust. 2 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2009 roku (Dz. U. Nr 226, poz.1817 z 2009 r.). w sprawie rodzajów dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, jakich może żądać zamawiający od Wykonawcy.
- Zamawiający oceni spełnienie warunków przez Wykonawcę na podstawie dołączonych do oferty wymaganych dokumentów i oświadczeń. Ocena spełnienia warunków wymaganych od Wykonawców zostanie dokonana wg formuły „spełnia – nie spełnia”. Na podstawie art. 89 ustawy nie spełnienie chociażby jednego warunku skutkować będzie odrzuceniem oferty z postępowania,

ROZDZIAŁ V – OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY JAKIE WYKONAWCA ZOBOWIĄZANY JEST ZŁOŻYĆ W OFERCIE POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIANIE WARUNKÓW OKREŚLONYCH W ROZDZIALE IV SIWZ

1. Wymagane oświadczenia i dokumenty.

1) w celu wykazania spełnienia warunków, o których mowa a art. 22 ust. 1 ustawy Wykonawca składa wraz z ofertą:

a) oświadczenie w trybie art. 44 ustawy, o spełnianiu warunków o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy (załącznik nr 5 do siwz),

2) w celu wykazania spełnienia warunków, o których mowa a art. 22 ust. 1 pkt. 2 ustawy Wykonawca składa wraz z ofertą:

a) wykaz wykonanych w okresie ostatnich 5 lat robót ogólnobudowlanych w tym instalacyjnych w zakresie sieci, instalacji elektrycznych, centralnego ogrzewania, wod-kan i gazowych, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym stanowiącym przedmiot niniejszego zamówienia (razem nie mniejszej niż 50% wartości składanej oferty). Wymaga się co najmniej 3 zrealizowanych zamówień na roboty budowlane, w tym co najmniej 1 roboty na wykonanie remontu, modernizacji lub adaptacji (załącznik nr 6 – „Wykaz ważniejszych realizacji”).

Wykaz robót winien zawierać:

- nazwę i adres Zamawiającego zlecającego robotę,
- wartość brutto zamówienia,
- przedmiot wykonanych robót (zakres),
- datę (rok) wykonania robót,

b) dokumenty potwierdzające, że roboty budowlane wykazane w załączniku nr 6 do siwz zostały wykonane należycie, Zamawiający wymaga minimum 2 robót odpowiadających swoim zakresem, rodzajem i wartością robotom budowlanym stanowiącym przedmiot niniejszego zamówienia (np. referencje od inwestorów lub protokoły odbioru końcowego robót itp.) od Zamawiających dla których były realizowane roboty, potwierdzające, że roboty o których mowa w pkt. a) zostały wykonane z należytą starannością, referencje winny zawierać:

- nazwę i adres Zamawiającego zlecającego robotę,
- przedmiot wykonywanych robót (lokalizacja, zakres),
- ocenę wykonania robót dokonaną przez Zamawiającego,
- datę (rok) wykonania robót,

3) w celu wykazania spełnienia warunków, o których mowa a art. 22 ust. 1 pkt. 3 ustawy Wykonawca składa wraz z ofertą:

- a) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informację o podstawie do dysponowania tymi osobami wraz z oświadczeniem, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, zgodnie załącznikiem nr 7 do siwz,
- b) pisemne zobowiązanie innych podmiotów do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych osób na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia, jeżeli w „Wykazie osób”, o którym mowa powyżej, Wykonawca wskazał takie osoby, którymi będzie dysponował (załącznik nr 11 do siwz),
- c) oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień (załącznik nr 7 do siwz),
- d) dokumenty stwierdzające, że osoby, które będą wykonywać zamówienie posiadają wymagane uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Należy dołączyć kserokopie uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi w specjalności:
 - konstrukcyjno-budowlanej (wymagane dla osoby przewidzianej do kierowania robotami) – 1 osoba,
 - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych – 1 osoba,
 - instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych (wymagane dla kierownika robót) – 1 osoba,wraz z ważnym zaświadczeniem o przynależności ww. osób do właściwej izby samorządu zawodowego oraz posiadanie wymaganego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej,
 - świadectwo kwalifikacyjne „D” i „E” uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych – co najmniej 1 osoba,
 - świadectwo kwalifikacyjne „E” i „D” uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji gazowych – co najmniej 1 osoba,

4) w celu wykazania spełnienia warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 pkt. 4 Wykonawca składa wraz z ofertą:

- a) **aktualną** (tj. taką której termin ważności upływa nie wcześniej niż ostatniego dnia związania ofertą) polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 300 000,00 zł, wraz z dowodem zapłaty składki z tytułu zawarcia umowy ubezpieczenia,
- b) w przypadku, gdy dotychczasowe ubezpieczenie wygasa po terminie związania z ofertą, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu oryginał odnowionego ubezpieczenia w terminie 7 dni kalendarzowych od daty jego zawarcia, jednakże nie później niż w dniu podpisania umowy. W przypadku zmniejszenia sumy ubezpieczenia o wysokość wypłaconego odszkodowania Wykonawca zobowiązany będzie do jej uzupełnienia, tak aby w całym okresie ubezpieczenia wynosiła 300 000,00 zł i przedłożenia niezwłocznie stosownego dokumentu potwierdzającego ten fakt Zamawiającemu w terminie 14 dni,
- c) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłatami oraz składkami na ubezpieczenia zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości

wykonania decyzji organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

d) zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego, że wykonawca 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 organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

5) w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy, Wykonawca składa wraz z ofertą:

a) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia (załącznik nr 8 do siwz),

b) aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert,

c) w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy (załącznik nr 9 do siwz),

6) Wykonawca mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada:

a) dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzający, że:

- nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert,

- nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert.

2. Oprócz oświadczeń i dokumentów wymienionych w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest złożyć, celem potwierdzenia spełniania warunków dodatkowych zawartych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

a) wypełniony formularz ofertowy (załącznik nr 1 do siwz),

b) kosztorysy ofertowe szczegółowe stanowiące obliczoną cenę oferty wykonane na podstawie wizji lokalnej i przedmiaru robót opracowany szczegółową metodą kalkulacji kosztorysowej, zawierający ceny jednostkowe poszczególnych robót w kolejności ujętej w przedmiarze, obejmujący rodzaje zastosowanych materiałów z uwzględnieniem wszystkich parametrów i wymogów technologicznych ujętych w przedmiarze robót oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zawierający wycenę wszystkich pozycji przedmiarów robót i musi być zgodny z zakresem określonym w przedmiarach robót (pozycjami, opisami i katalogami). W przypadku, gdy którakolwiek pozycja przedmiaru zostanie skalkulowana w innej pozycji kosztorysu ofertowego, należy wskazać daną pozycję oraz pozycję, w której została skalkulowana, nie zawierający błędów w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na podstawie art. 87 ust. 2 ustawy. **UWAGA!!!** Kosztorysy mają być sporządzone odrębnie na każdy lokal socjalny i mieszkalny,

c) oryginał pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę w imieniu firmy składającej ofertę, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę,

d) oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, potwierdzone przez Inspektora ADM-u (załącznik nr 10 do siwz),

e) kserokopię dowodu wniesienia wadium,

f) w przypadku złożenia oferty wspólnej przez kilku przedsiębiorców (konsorcjum lub spółka cywilna) – ustanawiają oni pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego z uwzględnieniem wymogu odpowiedzialności solidarnej. W takich wypadkach każdy ze współników musi złożyć dokumenty wymienione w Rozdziale V, ust.1 pkt. 1a, 4a, 4b, 4c, 4d, 5a, 5b, 5c. Pozostałe dokumenty będą traktowane jako wspólne. **UWAGA!!! Oświadczenia i kopie złożonych dokumentów muszą być poświadczane za zgodność z oryginałem przez osoby, których dany dokument dotyczy. Wspólnicy spółki cywilnej są traktowani jako Wykonawcy składający ofertę wspólną.**

e) dane dotyczące zakresu prac przewidywanych do przekazania podwykonawcy. Wykonawca bezwzględnie zapewni, w umowach z podwykonawcami, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres prac wykonywanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego za ten zakres prac w jego ofercie.

3. Wykonawca może polegać na osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował osobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych osób na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia. W przypadku, kiedy Wykonawca, celem wykazania spełnienia warunków udziału w niniejszym postępowaniu, będzie polegał przy realizacji niniejszego zamówienia na zasobach podmiotów trzecich Zamawiający będzie wymagał złożenia przez te podmioty dokumentów określonych w ust. 1 i 2 niniejszego rozdziału, stosownie do zakresu w jakim będą one realizować niniejsze zamówienie.

4. Forma dokumentów oraz oświadczenia i dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu opisanych w rozdz. V SIWZ:

1) zaleca się, aby Wykonawca złożył wszystkie oświadczenia, zaświadczenia i dokumenty w kolejności określonej jak wyżej. Każdy z wymaganych dokumentów może być złożony w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez składającego dokument Wykonawcę wraz z aktualną datą. Wszystkie oświadczenia należy składać w formie oryginału,

2) w przypadku, gdy przedstawiona kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jego prawdziwości, a Zamawiający nie może sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób, może on żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu,

3) brak dokumentów lub złożenie dokumentów wymienionych w pkt. V specyfikacji w niewłaściwej formie (np. nieprawidłowo poświadczone przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem odpisy lub kopie) spowoduje odrzucenie oferty, z zastrzeżeniem art. 26 ust. 3.

5. *Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, bezwzględnie ma zastosowanie § 2ust. 2 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2009 roku (Dz. U. Nr 226, poz.1817 z 2009 r.). w sprawie rodzajów dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, jakich może żądać zamawiający od Wykonawcy.*

6. Zgodnie z art. 8 ust. 3 ustawy nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane. W szczególności Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 86 ust. 4 ustawy.

ROZDZIAŁ VI - OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY

1. Przy obliczaniu ceny Wykonawca winien:

a) obliczyć cenę oferty metodą kalkulacji szczegółowej, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 13 lipca 2001 r. w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych (Dz. U. Nr 80, poz. 867), przy zachowaniu poniższych założeń) wyceny należy dokonać w oparciu o katalogi wyszczególnione w przedmiarach robót i uwzględnione w Polskich Standardach Kosztorysowania robót budowlanych opracowanych przez SKB Zrzeszenie Biur Kosztorysowania Budowlanego,

c) zakres robót, który jest podstawą do określenia tej ceny musi być zgodny z zakresami robót określonymi w przedmiarach robót stanowiących załączniki numer 2 do niniejszej specyfikacji,

d) cena ta musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z przedmiarów robót oraz inne koszty wynikające z umowy, która stanowi załącznik numer 6 do specyfikacji,

e) nie dopuszcza się zmian przedstawionych w przedmiarach robót podstaw wyceny,

f) w przypadku gdy, zdaniem Wykonawcy, przedstawiona w przedmiarze robót podstawa wyceny nie odpowiada charakterowi wycenianej roboty, należy to zgłosić Zamawiającemu wraz z propozycją zastąpienia jej inną podstawą (nazwa katalogu nakładów rzeczowych, jego numer, numer tablicy, numer kolumny) przed złożeniem oferty,

- g) ceny tych samych składników cenotwórczych (R, Ko, Z, M, S) muszą być takie same dla wszystkich wycenianych pozycji przedmiarowych z danej branży robót,
 - h) Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić wszystkie pozycje robót opisanych w przedmiarze robót, pozycje, przy których nie zostaną podane ceny za ich wykonanie (nie wypełnione pozycje przedmiaru przez Wykonawcę), nie będą dodatkowo opłacone po wykonaniu prac, gdyż Zamawiający przyjmuje, że ich koszt został pokryty przez inne ceny podane w przedmiarze robót,
 - i) Wykonawca może podać tylko jedną cenę za wykonanie zamówienia. Oferty z cenami wariantowymi zostaną odrzucone. Prawidłowe ustalenie podatku VAT należy do obowiązków Wykonawcy zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług,
 - j) kosztorysy winny być sporządzone odrębnie na każdy lokal socjalny i mieszkanie wyszczególnione w załączniku nr 3 do siwz i umowy,
 - k) następnie Wykonawca zsumuje wartości wszystkich kosztorysów, co stanowić będzie wartość oferty netto za całość zamówienia.
2. Do wartości oferty netto Wykonawca winien doliczyć należny podatek od towarów i usług VAT.

Wartość ta stanowić będzie cenę oferty brutto.

- a) cena końcowa oferty powinna zawierać wszystkie koszty przedmiotu przetargu z należnymi podatkami, opłatami i upustami. Wszystkie uwarunkowania związane z realizacją przedmiotowego zadania uwzględnia cena oferty,
- b) do oceny ofert Zamawiający przyjmie **cenę oferty brutto za całość zamówienia**,
- c) błędne obliczenie przez Wykonawcę ceny oferty zawierającej błędy w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na podstawie art. 87 ust. 2 ustawy spowoduje odrzucenie oferty,
- d) cena oferty powinna być podana w złotych polskich (zamawiający uzna za prawidłową ofertę, której cena podana będzie z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku), Cena oferty powinna być podana cyfrowo i słownie.

ROZDZIAŁ VII - OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Wymagania i zalecenia ogólne.

Oferta powinna być przygotowana z uwzględnieniem poniższych zasad:

- a) wymaga się by oferta była sporządzona w języku polskim i pod rygorem nieważności w formie pisemnej oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty, Zamawiający nie wyraża zgody na składanie ofert w postaci elektronicznej lub faksem,
- b) **każdy Wykonawca może złożyć tylko 1 ofertę**,
- c) **nie dopuszcza się składanie ofert częściowych i wariantowych**,
- d) Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej, ani zawarcia umowy ramowej,
- e) wymaga się, by oferta była dostarczona w opakowaniu uniemożliwiającym odczytanie jej zawartości, bez uszkodzenia tego opakowania; **na kopercie winien być numer sprawy, napis: „Przetarg nieograniczony – ” Wykonanie remontu 26 lokali socjalnych i 2 lokali mieszkalnych” oraz nazwa firmy lub imię i nazwisko Wykonawcy i napis „Nie otwierać przed 07. 06. 2010r., godz. 11:00”**, w przypadku braku tej informacji Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z tego braku, np. przypadkowe otwarcie oferty przed wyznaczonym terminem otwarcia ofert, a w przypadku składania oferty pocztą lub pocztą kurierską za jej nie otwarcie w trakcie sesji otwarcia ofert,
- f) wymaga się aby wszelkie poprawki były wykonane w sposób czytelny i dodatkowo opatrzone datą dokonania poprawki oraz parafką osoby podpisującej ofertę,
- g) za skuteczny termin doręczenia oferty w przypadku przesłania jej drogą pocztową lub pocztą kurierską, uważa się termin dostarczenia jej do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, pokój nr 6 – Dziennik Podawczy. W takich przypadkach opakowanie kuriera w którym znajduje się oferta powinno być zaadresowane w następujący sposób:

**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej
ul. Lipnicka 26
43-300 Bielsko-Biała**

POKÓJ NR 6 Dziennik Podawczy – PRZETARG –

„Wykonanie remontu 26 lokali socjalnych i 2 lokali mieszkalnych będących w zasobie mieszkaniowym Gminy Miejskiej Bielsko-Biała”,

- h) oferta złożona po terminie zostanie zwrócona bez otwierania. Każda złożona oferta otrzyma numer identyfikacyjny,
- i) w przypadku spółek z ograniczoną odpowiedzialnością bezwzględnie będzie miał zastosowanie przepis art. 230 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z dnia 8 listopada 2000 r., numer 94, poz. 1037). Przepis ten wskazuje na wymóg uzyskania zgody na dokonanie czynności prawnych rozporządzenia prawem lub zaciągnięcia zobowiązań, gdy wartość tych czynności dwukrotnie przewyższa wysokość kapitału zakładowego, chyba że umowa spółki stanowi inaczej. Powyższą zgodę zamawiający będzie bezwzględnie wymagał przed podpisaniem umowy,
- j) Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku powinni spełniać warunki udziału w postępowaniu oraz złożyć dokumenty potwierdzające spełnienie tych warunków zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale V siwz. Ponadto tacy Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Zaleca się aby pełnomocnikiem był jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z pełnomocnikiem. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o niniejsze zamówienie, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy o realizację zamówienia są zobowiązani przyjąć pisemne porozumienie wszystkich Wykonawców. W tym celu przed podpisaniem umowy o zamówienie są oni zobowiązani przedstawić Zamawiającemu stosowne porozumienie (umowę konsorcjum) zawierające w swojej treści co najmniej następujące postanowienia:
- skład konsorcjum nie może zostać zmieniony bez uprzedniej zgody Zamawiającego w toku niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia, jak również przez cały okres wykonywania umowy
 - Wykonawcy tworzący konsorcjum będą solidarnie odpowiedzialni wobec Zamawiającego zarówno co do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, jak i w umowie przyznanej w wyniku tego postępowania,
 - wszyscy Wykonawcy ponoszą solidarną, niczym nie ograniczoną odpowiedzialność prawną za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - pełnomocnik jest upoważniony do przyjmowania płatności od Zamawiającego i do przyjmowania instrukcji i do zaciągania zobowiązań na rzecz i w imieniu wszystkich partnerów razem i każdego z osobna. Jednakże pożądanym przez Zamawiającego jest, aby umowa konsorcjum została zawarta przed terminem składania ofert;
- j) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Nie ma jednak przeszkód prawnych, aby pełnomocnikiem został, na zasadach ogólnych, podmiot nie będący żadnym z Wykonawców działających wspólnie. Zgodnie z opublikowanym stanowiskiem Urzędu Zamówień Publicznych obowiązek ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego dotyczy również wspólników spółek cywilnych. Na gruncie zamówień publicznych oznacza to, że samodzielne podmioty gospodarcze, działając w formie spółki cywilnej, składają ofertę łączną (wspólną). Każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia powinien złożyć wszelkie dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu.

2. Zmiany i wycofanie oferty.

Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia złożonej oferty pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne zawiadomienie o wprowadzeniu zmian przed upływem terminu złożenia ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg

takich samych zasad jak składana oferta, tj. odpowiednio oznakowane opakowanie z napisem „ZMIANA”. Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia z napisem na opakowaniu „WYCOFANIE”. Koperty z takim napisem będą otwierane w pierwszej kolejności; Wykonawca może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie lub je wycofać, pod warunkiem, że uczyni to przed terminem składania ofert. Zarówno zmiana jak i wycofanie oferty wymaga zachowania formy pisemnej.

ROZDZIAŁ VIII – WADIUM

1. Zgodnie z art. 45 ust. 1, pkt. 2 ustawy Zamawiający wymaga, aby oferta była zabezpieczona wadium, wysokość wadium ustala się na kwotę – **9 594,00 PLN, słownie: dziewięć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt cztery złote,**

Wadium może być wniesione w następujących formach:

- a) pieniądź,
- b) poręczenie bankowe lub poręczenie spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
- c) gwarancja bankowych,
- d) gwarancjach ubezpieczeniowych,
- e) poręczenie udzielone przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości, wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: **nr konta: 92 1240 4142 1111 0000 4829 4489**. Przelew ma być dokonany w takim terminie, aby Zamawiający mógł uzyskać potwierdzenie swojego banku, że w terminie otwarcia ofert – 07. 06. 2010r. o godz. 11.00, kwota wadium jest do dyspozycji Zamawiającego na jego rachunku. Brak potwierdzenia banku posiadania kwoty wadium na rachunku, będzie jednoznaczne z nie wniesieniem wadium przez Wykonawcę, w przypadku wnoszenia wadium w formie innej niż pieniężna, mają one zawierać zapisy gwarantujące prawo Zamawiającego do egzekwowania należności bez zwłoki (tzn. bezwarunkowo i na pierwsze wezwanie Zamawiającego). W razie braku wymienionych zapisów, dokumenty te mają być uzupełnione odpowiednimi umowami Wykonawcy z bankiem, firmą ubezpieczeniową lub poręczycielem, w których będzie zagwarantowane powyższe prawo Zamawiającego. Oryginały wszystkich dokumentów należy załączyć do oferty lub złożyć w siedzibie Zamawiającego (pokój nr 410), w terminie składania ofert, Wykonawca, który nie wniesie wadium będzie, z mocy art. 24 ust. 2 pkt. 4 ustawy, wykluczony z postępowania, zasady zwrotu wadium,

2. Zgodnie z art. 46 ust. 1 i 1 a ustawy:

- a) wadium zostanie zwrócone niezwłocznie, po wyborze najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza,
- b) Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jego wniesienia żądano,

3. Zgodnie z art. 46 ust. 2 ustawy wadium zostanie zwrócone niezwłocznie na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

3. Zamawiający żąda ponownego wniesienia wadium przez wykonawcę, któremu zwrócono wadium na podstawie ust. 1, jeżeli w wyniku rozstrzygnięcia odwołania jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Wykonawca wnosi wadium w terminie określonym przez zamawiającego

4. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwróci je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.

4a. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3, nie złożył dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w art. 25 ust. 1 lub pełnomocnictw, chyba że udowodni, że wynika to z przyczyn nie leżących po jego stronie (art. 46 ust. 4a).

5. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana:

- a) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego, na warunkach określonych w ofercie,
- b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- c) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego, stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

6. Wadium wniesione w pozostałych formach Zamawiający zwróci, przesyłając listem poleconym, na adres Wykonawcy wskazany w ofercie,

7. Zamawiający wymaga, aby oferta była zabezpieczona wadium.

ROZDZIAŁ IX - KRYTERIA POWODUJĄCE ODRZUCENIE OFERTY

W przypadkach określonych w art. 89 Ustawy Zamawiający zobowiązany jest odrzucić ofertę.

ROZDZIAŁ X - INFORMACJA O TRYBIE OTWARCIA I OCENY OFERT

1. Otwarcie ofert.

- a) otwarcie ofert nastąpi w dniu 07. 06. 2010 r., o godz. 11:00 w siedzibie Zamawiającego w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej, ul. Lipnicka 26, w pokoju nr 11 (I- piętro),
- b) bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający podaje kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
- c) w czasie otwarcia ofert podaje się osobom obecnym imię i nazwisko, nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) Wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące cen oferty, informacje ogłaszane w trakcie otwarcia ofert zostaną doręczone Wykonawcom nieobecnym, jednak wyłącznie na ich wniosek.

2. Kryteria oceny ofert.

O wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będzie przedstawione niżej kryterium:

1. Cena – 100%

Jako kryterium wyboru ofert przyjmuje się kryterium cenowe.

3. Kryterium będzie oceniane w następujący sposób:

1) Ofercie o najniższej cenie przyznaje się maksymalną ilość punktów – 100.

Każdej następnej ofercie podporządkowuje się ilość punktów proporcjonalnie mniejszą – stosując wzór:

$$X = \frac{\text{Cena najniższa} \times 100}{\text{Cena badanej oferty}} \cdot \text{waga (kryterium 100\%)}$$

Następnie sumuje się punkty członków komisji przetargowej.

4. Ostateczna punktacja:

Wybrana zostanie oferta, która uzyska najwyższą ilość punktów.

ROZDZIAŁ XI - ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ

W prowadzonym postępowaniu przysługują Wykonawcy, uczestnikowi konkursu, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów niniejszej ustawy. „Środki ochrony prawnej” zawarte w dziale VI Prawa zamówień publicznych określające zasady wnoszenia odwołań i skarg do sądu na wyroki Krajowej Izby Odwoławczej oraz postanowienia Krajowej Izby Odwoławczej kończące postępowanie.

1. Wnoszenie i rozpatrywanie odwołania:

a) Odwołanie przysługuje, wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy czynności zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy.

- b) Jeżeli wartość zamówienia jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8, odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności:
- wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia, zamówienia z wolnej ręki lub zapytania o cenę,
 - opisu sposobu dokonania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu,
 - wykluczeniu odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia,
 - odrzucenia oferty odwołującego,
- c) Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej albo elektronicznej,
- d) o oddaleniu odwołania lub jego uwzględnieniu Izba orzeka w wyroku. W pozostałych przypadkach izba wydaje postanowienie.

Skarga do sądu:

- a) na orzeczenie Izby stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu,
- b) skargę wnosi się do sądu okręgowego właściwego dla siedziby albo miejsca zamieszkania zamawiającego,
- c) skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby (art. 198 b ust. 2 ustawy).

**ROZDZIAŁ XII - POWIADOMIENIE WYKONAWCÓW
O WYNIKACH POSTĘPOWANIA**

1. Niezwłocznie po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający powiadomi pisemnie o tym fakcie wszystkich Wykonawców biorących udział w postępowaniu, podając firmę (nazwę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo adres zamieszkania i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano, uzasadnienie jej wyboru oraz nazwy (firmy) albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy Wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktacje przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert wraz i łączną punktację. Zamawiający przekazuje również Wykonawcą informację o Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne oraz o Wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne – jeżeli postępowanie jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego, negocjacji bez ogłoszenia albo zapytania o cenę, a także o terminie, określonym zgodnie z art. 94 ust. 1 lub 2, po którego upływie umowa w sprawie zamówienia publicznego może być zawarta.
2. Wynik postępowania, w zakresie określonym wyżej, niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie zamieszczony również na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.
3. Jeżeli Zamawiający dokona wyboru oferty, umowa w sprawie realizacji zamówienia publicznego zostanie zawarta z Wykonawcą, który spełnia wszystkie przedstawione wymagania oraz którego oferta okaże się najkorzystniejsza (uzyska najwyższą ilość punktów).
4. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego, z zastrzeżeniem art. 183 ustawy, w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane w sposób określony w art. 27 ust. 2, albo 10 dni – jeżeli zostało przesłane w inny sposób – w przypadku zamówień, których wartość jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8.
5. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminów, o których mowa w ust. 3, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego została złożona tylko jedna oferta, a także w przypadku, postępowania o wartości mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy nie odrzucono żadnej oferty oraz w przypadku przetargu nieograniczonego nie wykluczono żadnego Wykonawcy.
6. W przypadku, jeżeli okaże się, że Wykonawca, którego oferta została wybrana, będzie uchylał się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego lub nie wnieśli wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba że nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu albo nie wpłynął żaden wniosek o dopuszczenie

do udziału w postępowaniu od wykonawcy niepodlegającego wykluczeniu, z zastrzeżeniem art. 93 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy.

7. Zamawiający unieważnia postępowanie na zasadach określonych w art. 93 Ustawy Prawo zamówień publicznych.

8. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym dokumencie mają zastosowanie przepisy ustawy „Prawo zamówień publicznych” i Kodeksu cywilnego.

ROZDZIAŁ XIII - ZAWARCIE UMOWY

1. Zamawiający wymaga aby Wykonawca, który wygra przetarg zawarł z nim umowę na warunkach określonych w załączonym wzorze umowy (załącznik nr 12).

2. Zawiadomienie o wyborze oferty określające termin zawarcia umowy zostanie doręczone wybranemu Wykonawcy, który zobowiązany będzie do podpisania umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty faksem lub drogą elektroniczną lub w terminie 10 dni jeżeli zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie przesłane w inny sposób.

3. Istotne dla Zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy oraz wysokość kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy są przedstawione w załączniku numer 12 do specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Załącznikiem nr 8 do specyfikacji jest wzór umowy. Przyjmuje się, że zapisy umowy zostaną przyjęte przez Wykonawcę bez zastrzeżeń w chwili podpisania umowy.

4. Zamawiający wymaga od Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana w niniejszym postępowaniu jako najkorzystniejsza, wniesienia bezwarunkowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy,

1) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:

a) pieniądzu,

b) poręczenie bankowe lub poręczenie spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,

c) gwarancjach bankowych,

d) gwarancjach ubezpieczeniowych,

e) poręczenie udzielone przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2007r., Nr 42, poz. 275).

2) Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wekslach z poręczeniem wekslowym banku, przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego oraz przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.

3) Zabezpieczenie należy wniesić przed zawarciem umowy i powinno ono obejmować (w przypadku zabezpieczenia w formie innej niż pieniężna) okres od dnia zawarcia umowy do dnia przewidywanego na dokonanie odbioru i ewentualne reklamacje.

4) Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: **nr konta: 92 1240 4142 1111 0000 4829 4489.**

5) W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w formie innej niż pieniężna, mają one zawierać zapisy gwarantujące prawo Zamawiającego do egzekwowania należności bez zwłoki (tzn. bezwarunkowo i na pierwsze wezwanie Zamawiającego). W razie braku wymienionych zapisów, dokumenty te mają być uzupełnione odpowiednimi umowami Wykonawcy z bankiem, firmą ubezpieczeniową lub poręczycielem, w których będzie zagwarantowane powyższe prawo Zamawiającego. Oryginały wszystkich dokumentów należy złożyć w siedzibie Zamawiającego przed podpisaniem lub w dniu podpisania umowy.

6) Zgodnie z art. 149 ust. 1 ustawy w trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia. Zmiana formy zabezpieczenia może być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.

7) Zasady zwrotu zabezpieczenia:

a) zgodnie z art. 151 ust. 1 ustawy Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,

b) zgodnie z art. 151 ust 2 i 3 ustawy, Zamawiający pozostawia na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady nie więcej niż 30% wysokości zabezpieczenia, kwota ta jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady,

8) zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci 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.

9) Zabezpieczenie wniesione w innej formie niż pieniężna Zamawiający zwróci, poprzez jego przesłanie listem poleconym na adres Wykonawcy.

ROZDZIAŁ XIV - LISTA ZAŁĄCZNIKÓW

Wymienione niżej załączniki stanowią integralną część Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia:

1. Formularz oferty (załącznik nr 1).
2. Przedmiary robót (załączniki nr 2).
3. Opis przedmiotu zamówienia – Wykaz pustostanów (załącznik nr 3).
4. STWiORB (załącznik nr 4).
5. Oświadczenie z art. 22 ust. 1 (załącznik nr 5).
6. Wykaz realizacji i oświadczenie (załącznik nr 6).
7. Wykaz osób (załącznik nr 7).
8. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia (załącznik nr 8).
9. Oświadczenie dla osób fizycznych (załącznik nr 9).
10. Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej (załącznik nr 10).
11. Oświadczenie podmiotu trzeciego o udostępnieniu osób (załącznik nr 11).
12. Wzór umowy (załącznik nr 12).

Zatwierdzam

Anna Nawrocka
Dyrektor Zakładu Gospodarki
Mieszkaniowej

Bielsko-Biała, dnia 17. 05. 2010r.

FORMULARZ OFERTY

1. Nazwa i adres Wykonawcy:

.....

2. Numer NIP

3. Numer REGON:..... **

4. Numer wpisu do ewidencji działalności gospodarczej..... **

5. Adres zamieszkania..... **

6. Numer tel. *

7. Numer faks *

8. Adres e-mail *

* - jeżeli posiada

**dotyczy osób fizycznych składających ofertę, a w przypadku gdy o udzielenie zamówienia ubiega się spółka cywilna (samodzielnie lub jako członek konsorcjum) punkty 2,3,4 oraz 5 mają być wypełnione dla każdego ze wspólników spółki cywilnej.

Dotyczy wzięcia udziału w przetargu nieograniczonym nr **ZGM/DZ/19/2010/ADM** na wyłonienie Wykonawcy zamówienia publicznego pn:

„Wykonanie robót remontowych w 26 lokalach socjalnych i 2 lokalach mieszkalnych będących w zasobie mieszkaniowym Gminy Miejskiej Bielsko-Biała zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej”

oferujemy wykonanie robót objętych przetargiem nieograniczonym za cenę:

całkowita wartość za całość zamówienia wynosi netto: PLN

słownie:

stawka podatku VAT: %, wartość VAT: PLN

cena oferty za całość zamówienia (brutto): PLN

słownie:

Rozliczenie robót budowlanych nastąpi fakturami VAT na podstawie rzeczywiście wykonanych i odebranych robót, wg cen jednostkowych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym.

1. Termin realizacji zamówienia: **5 miesięcy od dnia przekazania terenu robót.**

2. Warunki płatności: 30 dni od daty otrzymania faktury.

3. Oświadczamy, że udzielamy rękojmi na cały przedmiot zamówienia na okres 36 miesięcy.

4. Oświadczamy, że uważamy się za związanych ofertą na czas wskazany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia – 30 dni.

5. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz, że zdobyliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty. Znana nam jest specyfika obiektów, warunki oraz dojazd do obiektów, a także niezbędne ich zabezpieczenia. Wszystkie uwarunkowania związane z realizacją przedmiotowego zamówienia uwzględnia cena oferty.

6. Oświadczamy, że akceptujemy wzór umowy i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do podpisania umowy na warunkach zawartych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego,

7. Wadium w kwocie:

zostało wniesiono w dniu

w formie

Prosimy o przelanie wpłaconego przez nas wadium (po zakończeniu postępowania) na następujący rachunek bankowy:

.....

8. Jesteśmy świadomi, że jeżeli:

a) odmówimy podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,

b) w odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w art. 26 ust. 3 ustawy, nie złożymy wymaganych przez Zamawiającego dokumentów, oświadczeń lub pełnomocnictw, chyba, że wynika to z przyczyn nieleżących po naszej stronie,

c) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po naszej stronie,

to wniesione przez nas wadium przepada.

9. Prace objęte zamówieniem zamierzamy wykonać sami/zlecimy w części podwykonawcom (należy określić zakres)

.....

.....

.....

Za roboty wykonane przez podwykonawców ponosimy pełną odpowiedzialność.

10. Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczamy, że załączone do oferty dokumenty opisują stan prawny i faktyczny, aktualny na dzień otwarcia ofert.

11. Dokumenty, które nie mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania (informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji):

.....

.....

.....

.....
.....
12. Załącznikami do niniejszej oferty są dokumenty i oświadczenia wymagane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia tj. :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Podpis, data i pieczętka:

Uprawnionego przedstawiciela:

.....

adres:
(pieczętka)

*niepotrzebne skreślić

Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

Zakres robót objętych specyfikacją.

W ramach prac budowlanych przewiduje się wykonanie następujących robót budowlanych:

- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej: wykucie starej stolarki, wraz z demontażem parapetów wewnętrznych i zewnętrznych, dostawa na miejsce montażu, montaż nowej stolarki oraz parapetów zewnętrznych z blachy ocynkowanej powlekanej, uszczelnienie pianką poliuretanową i silikonem, zawieszenie skrzydeł wraz z regulacją, wykonanie i uzupełnienie tynków wewnętrznych i zewnętrznych ościeży i ścian, oczyszczenie stolarki i parapetów po montażu, wymiana progów drzwiowych. Stolarka okienna o konstrukcji jednoramowej, rozwieralna, minimum jedno skrzydło uchylno- rozwieralne. Okucia obwiedniowe z możliwością mikrowentylacji przy zamkniętym skrzydle do wietrzenia pomieszczenia. Oszklenie: szyby zespolone o współczynniku przenikania ciepła dla szyby $U= 1,1[W/(m^2K)]$, przestrzeń międzyszybowa wypełniona argonem. Stolarka okienna z profili PCV (profile min 3- komorowe),
 - montaż nawiewników ciśnieniowych (minimum jeden nawiewnik w pomieszczeniu), montowanych w ramie okiennej lub skrzydle,
 - roboty stolarskie: wymiana, montaż ościeżnic, dopasowanie skrzydeł stolarki, wymiana okuć,
 - roboty zduńskie, w tym: postawienie lub przebudowa pieców lub trzonów kuchennych licowanych kaflami,
 - roboty posadzkowe i wykładzinowe : przygotowanie podłoża – demontaż starej wykładziny, położenie nowej wykładziny podłogowej, mocowanie listew przyściennych
 - roboty tynkarskie: naprawa , uzupełnienie tynków,
 - malowanie ścian i sufitów farbami klejowymi w kolorach jasnych, malowanie lamperii w kolorach jasnych (biały, beż, kość słoniowa), malowanie stolarki okiennej i drzwiowej w kolorze białym,
 - dobudowa przewodów wentylacyjnych
 - opinia kominiarska powykonawcza
 - doprowadzenie miejsca wykonania robót do stanu porządkowego przed rozpoczęciem prac – niezwłocznie po ich zakończeniu tj. uporządkowanie i wywiezienie rozebranych elementów i gruzu
- Szczegółowy zakres prac objęty specyfikacją określa przedmiar robót.

W ramach prac remontowych przewiduje się wykonanie następujących robót instalacyjnych:

- roboty sanitarne: montaż wodomierzy, wymiana lub montaż zaworów przelotowych, zakup i montaż urządzeń sanitarnych: wanny, muszli, umywalek, zlewów – w kolorze białym typu standard. Kuchenki gazowe, elektryczne, piecyki gazowe, bojler, termy- muszą posiadać aktualną gwarancję oraz serwis na terenie Bielska- Białej. Próba ciśnieniowa instalacji gazowej wewnętrznej w lokalach i budynkach.

Szczegółowy zakres prac objętych specyfikacją określa przedmiar robót .

- roboty elektryczne: W przypadku całkowitej wymiany instalacji a także wyniesienia licznika na zewnątrz- w lokalu ma być zamontowana tablica bezpiecznikowa z zabezpieczeniami typu „S” i wyłącznikami różnicowo-prądowymi, a skrzynka licznikowa na zewnątrz musi posiadać zamek typu MASTER-KEY. Należy wymienić zabezpieczenie przelicznikowe (w uzgodnieniu z ZE) oraz przewody od tablicy piętrowej do tablicy mieszkania. Zakres wymiany zasilania- aż do tablicy piętrowej: wykonanie prac musi zostać potwierdzone schematem „jednokreskowym”, protokołami pomiarów oraz oświadczeniem o poprawności wykonania instalacji na drukach wymaganych przez ZE i podpisanych przez uprawnionego instalatora posiadającego licencję Zakładu Energetycznego w Bielsku-Białej.

Wytyczne dotyczące wymiany instalacji elektrycznej w wykonaniu standardowym z przydziałem mocy 4 kW dla mieszkania:

1. Wymiana zabezpieczenia przelicznikowego na tablicy piętrowej na zabezpieczenie typu S-301C 20A. przystosowane do plombowania
2. Wyniesienie układu pomiarowego z mieszkania na klatkę schodową do tablicy licznikowej podtynkowej zamykanej drzwiczkami z zamkiem typu MASTER-KEY.

3. Wymiana zasilania do tablicy piętrowej TP do tablicy mieszkaniowej TM przewodem YDYp 3x4 układanym pod tynkiem względnie przewodami 3x DY 4 układanymi w rurach pod tynkiem.
4. Montaż tablicy mieszkaniowej TM w mieszkaniu z zabezpieczeniami:
 - a/ S-301B 10A dla obwodu oświetleniowego
 - b/ S-301B 16A dla obwodu gniazd wtykowych
 - c/ S-301B 16A + wyłącznik różnicowo prądowy 30mA dla obwodu łazienki, dla układu sieci TN-C-S
 - d/ dla układu sieci TT należy zabudować także wyłącznik różnicowo-prądowy dla obwodu oświetleniowego i gniazd wtykowych.
5. Wykonanie w mieszkaniu obwodów j.w. przewodami odpowiednio YDYp 3x1,5 /do żyrandola 4x1,5/, oraz YDYp 3x2,5 układanymi pod tynkiem. W przypadku układania w rurach przewody pojedyncze typu DY.
6. Wszystkie gniazda wtykowe muszą posiadać styk ochronny, a gniazdo w łazience musi być stopnia IP 44.
7. Odległość gniazd wtykowych w pokojach minimum 0,6m od instalacji c.o. To samo dotyczy odległości od np. zlewozmywaka w kuchni.
8. Odległość gniazda w łazience minimum 0,6 m od obrysu wanny. Jeżeli ta odległość nie może być zachowana to gniazdo należy instalować na wysokości 2,25m od dna wanny.
9. Wszystkie przewody muszą mieć izolację 750V.
10. Ilość gniazd wtykowych w pokojach minimum dwa.

W przypadku konieczności wykonania np. ogrzewania elektrycznego szczegóły należy uzgodnić indywidualnie.

Szczegółowy zakres prac objętych specyfikacją określa przedmiar robot.

Ogólne wymagania dotyczące robót.

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z zawartą umową, za jakość zastosowanych wyrobów budowlanych oraz za zgodność realizacji z poleceniami zarządzającego realizacją umowy (inspektor nadzoru Zamawiającego). Ekipy remontowe Wykonawcy będą mogły przebywać w budynku przez wszystkie dni tygodnia w godzinach od 7:00 do 18:00, z wyjątkiem niedziel i świąt. Transport i wywóz zdemontowanych elementów, gruzu itp. Na wysypisko z wykorzystaniem podwórka będzie mógł się odbywać tylko w sposób uzgodniony z zarządcą budynku. Wykonawca obowiązany jest do utrzymania porządku na klatce schodowej, aby do minimum ograniczyć przedostawanie się kurzu do pomieszczeń nie objętych remontem. W przypadku posiadania przez inwestora dokumentacji technicznej – zostanie ona przedłożona Wykonawcy.

Teren budowy.

Terenem budowy są lokale mieszkalne usytuowane w budynkach pozostających w zarządzie ZGM lub w zarządach WM. Adresy poszczególnych lokali są zamieszczone na przedmiarach robót – które równocześnie stanowią poszczególne części zamówienia.

Wyroby budowlane.

Ogólne wymagania dotyczące wyrobów budowlanych. Do realizacji robót Wykonawca może użyć tylko te wyroby budowlane i urządzenia, które posiadają: aprobatę techniczną ITB, obowiązkowy certyfikat zgodności i oznaczenia znakiem bezpieczeństwa „B” lub „CE” lub dobrowolny certyfikat zgodności i oznaczenie nadanymi znakami zgodności („PN”, „E”, „Q”) lub deklarację zgodności z obowiązującymi przepisami oraz Polskimi Normami i aprobatą techniczną. Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia wymaganych prawem atestów i certyfikatów, kart gwarancyjnych z warunkami gwarancji. Wykonawca będzie ponosił wszystkie koszty pozyskania i dostarczenia na miejsce robót wszelkich wyrobów budowlanych. Za jakość wyrobów odpowiada Wykonawca. Wyroby uznane przez Zamawiającego za niezgodne z w/w wymogami i specyfikacji technicznej

muszą być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę z miejsca wykonywania robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć składowane wyroby przed uszkodzeniem. Jeśli Wykonawca zamierza użyć w jakimś szczególnym przypadku wyroby zamiennie, winien niezwłocznie poinformować o tym Zamawiającego i uzyskać jego zgodę na użycie wyrobów zamiennych.

Wykonanie robót.

Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z zarządcą budynku możliwości poboru mediów oraz opłaty i sposób rozliczenia za korzystanie z nich. Prowizoryczne zasilanie w energię elektryczną pustostanu wykonawca musi wykonać we własnym zakresie. Wykonanie robót winno być zgodne z aktualnymi przepisami, Prawem Budowlanym, przepisami szczegółowymi, Polskimi Normami, specyfikacją techniczną oraz z zapisami umowy na realizację robót .

Sprzet

Ogólne wymagania dotyczące sprzętu Wykonawca jest obowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i na środowisko. Sprzęt używany do wykonania robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy. Sprzęt i urządzenia nie gwarantujące zachowania warunków umowy nie zostaną dopuszczone do robót.

Transport.

Ogólne wymagania dotyczące transportu. Transport wyrobów budowlanych winien zapewnić prowadzenie robót zgodnie ze wskazaniami i terminami umowy.

Kontrola jakości robót .

Ogólne zasady kontroli jakości robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości wyrobów budowlanych. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia badań w celu udowodnienia, że poziom wykonania robot jest zadawalający. Wykonawca w razie potrzeby dostarczy Zamawiającemu świadectwa stwierdzające, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań wyrobów ponosi Wykonawca.

Obmiar robót.

Podstawą dokonywania obmiarów, określającą zakres prac wykonywanych w ramach poszczególnych pozycji, jest załączony do dokumentacji przetargowej przedmiar robót.

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ze zmianami (Dz. U. z 2007r., Nr 223, poz. 1655 z póź. zm.) oświadczam, świadomy odpowiedzialności karnej z art. 297 Kodeksu karnego (Dz. U. z 1997 r. Nr 88 poz.553, ze zmianami), że firma, którą reprezentuję:

.....
.....
(nazwa i adres Wykonawcy)

1. Posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.
2. Posiada wiedzę i doświadczenie.
3. Dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
4. Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej, zapewniającej wykonanie zamówienia.

Podpis

(osoby/osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)

.....
(pieczęć imienna)

Wykaz ważniejszych realizacji

Nazwa Wykonawcy:

Adres:

.....

Wykaz zamówień zrealizowanych w ciągu ostatnich 5 lat o podobnym charakterze.

Zleceniodawca nazwa i adres	Przedmiot wykonanych robót (lokalizacja, zakres)	Całkowita wartość zamówienia (brutto)	Czas realizacji (data wykonania zamówienia)

Uwaga: Należy też złożyć informację o ewentualnych realizacjach w toku, w układzie jak wyżej (w ramach tego załącznika). Do wykazu należy załączyć dokumenty potwierdzające, że usługi te zostały wykonane należycie (np. referencje, protokoły odbiorów końcowych itp.)

.....
(data, podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

WYKAZ OSÓB

wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnego do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami

Wykonanie remontu 26 lokali socjalnych i 2 lokali mieszkalnych będących w zasobie mieszkaniowym Gminy Miejskiej Bielsko-Biała, zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej.

Lp.	Imię i Nazwisko	Kwalifikacje zawodowe		Zakres wykonywanych czynności	Oddane do dyspozycji
		Rodzaj uprawnień	Nr uprawnień		
1	2	3	4	5	6

Obowiązek wypełnienia kolumny nr 6 „ODDANE DO DYSPOZYCJI” dotyczy Wykonawcy, który polega na osobach zdolnych do wykonania zamówienia innego podmiotu (należy wpisać np. TAK, UDOŚTĘPNIONE). W takim przypadku należy załączyć pisemne zobowiązanie tego podmiotu do oddania mu do dyspozycji niezbędnych osób na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

OŚWIADCZENIE

Oświadczam/y, że wymienione osoby posiadają ważne uprawnienia budowlane w zakresie wymaganym przez Zamawiającego oraz należą do właściwej izby samorządu zawodowego.

.....

/miejscowość, data/

.....

/podpis i pieczęć Wykonawcy/

**Oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do
wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia**

Nazwa wykonawcy :

Adres :

.....

Ja (My) niżej podpisani, oświadczam(my), że nie podlegam(my) wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 1994r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007r., Nr 223, poz. 1655 z późniejszymi zmianami).

.....
(Data, podpis upoważnionego przedstawiciela wykonawcy)

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY (DOTYCZY WYŁĄCZNIE OSÓB
FIZYCZNYCH SKŁADAJĄCYCH OFERTE)**

Oświadczam że firma którą reprezentuje nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ze zmianami (Dz. U. z 2007r., Nr 223, poz. 1655 z późniejszymi zmianami).

Podpis

(osoby/osób uprawnionych do reprezentowania wykonawcy)

.....
(pieczęć imienna)

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Działając w imieniu i na rzecz Wykonawcy, którego reprezentuję:

.....
(nazwa i adres Wykonawcy)

.....
(c.d. nazwa i adres Wykonawcy)

Przystępując do złożenia propozycji cenowej na zamówienie publiczne pn.: „**Wykonanie robót remontowych w 26 lokalach socjalnych i 2 lokalach mieszkalnych będących w zasobie mieszkaniowym Gminy Miejskiej Bielsko-Biała zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej**”, oświadczam, że w dniu 2010r. dokonałem wizji lokalnej i zapoznałem się ze stanem faktycznym lokali socjalnych i mieszkalnych będących w zasobie Gminy Miejskiej Bielsko-Biała, będących w Zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej.

Podpis

(osoby/osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)

.....
(pieczęć imienna)

Potwierdzenie Zamawiającego, potwierdzam, że w/w Wykonawca zapoznał się z realizacją zamówienia w terenie.

Podpis inspektora nadzoru (ADM)

.....
(data, podpis osoby/osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)

.....
Pieczęć innego podmiotu

O Ś W I A D C Z E N I E *)

Niniejszym zobowiązuje się do udostępnienia Firmie:

.....
.....
.....

Niezbędnych do wykonania zamówienia osób wymienionych w wykazie osób:

- imię i nazwisko
- imię i nazwisko
- imię i nazwisko
- imię i nazwisko
- imię i nazwisko
- imię i nazwisko
- imię i nazwisko
- imię i nazwisko
- imię i nazwisko

w postępowaniu prowadzonym pn. **„Wykonanie robót remontowych w 26 lokalach socjalnych i 2 lokalach mieszkalnych będących w zasobie mieszkaniowym Gminy Miejskiej Bielsko-Biała zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej”**.

....., dnia

.....
(podpis osoby uprawnionej do składania
oświadczeń woli innego podmiotu)

.....
(podpis Wykonawcy składającego ofertę)

*) wypełnić jeżeli dotyczy

WZÓR UMOWY NR ZGM/DZ/19/2010/ADM

Zawarta w dniu2010r. pomiędzy Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, NIP:, REGON:, reprezentowanym przez:

1. -
zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

firmą,
wybraną w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w dniu.....2009r. ZGM/DZ/19/2010/ADM, przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego (Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r. Dz. U. Nr 223, poz. 1655 z 2007r. z późn. zm.), wpisaną do..... prowadzonej przez, pod numerem:..... wg stanu na dzień:, NIP:, REGON: reprezentowaną przez:

1. -
zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”.

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie remontu 26 lokali socjalnych i 2 lokali mieszkalnych – pustostanów będących w zasobie mieszkaniowym Gminy Miejskiej Bielsko-Biała – zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiarem robót oraz wykazem lokali (załącznik nr 3 do siwz i umowy) położonych w Bielsku-Białej. Lokale są własnością Gminy Miejskiej Bielsko-Biała.
2. Podstawą zawartej umowy jest oferta Wykonawcy, a szczegółowy zakres robót jest określony w kosztorysach ofertowych.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji niniejszego zamówienia oraz miejscem wykonywania przedmiotu umowy i nie wnosi do nich uwag.
4. Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania robót określa załącznik nr 2 do siwz i umowy – obejmujący przedmiary robót oraz załącznik nr 3 do siwz i umowy – „Opis przedmiotu zamówienia – Wykaz pustostanów”, a także załącznik nr 4 siwz i umowy – specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
4. Wszystkie wymienione z nazw artykuły należy rozumieć jako wskazanie wymaganych parametrów technicznych i jakościowych. Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w przedmiarze robót, pod warunkiem posiadania przez te materiały lub urządzenia parametrów nie gorszych niż określone w tym przedmiarze.

§ 2.

1. Nieprzekraczalny termin zakończenia realizacji przedmiotowego zamówienia ustala się na okres 5 miesięcy od daty przekazania placu robót. Termin przekazania placu robót 5 dni od dnia podpisania umowy.
2. Termin ustalony w ust. 1 może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia:
 - a) przestoju i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
 - b) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,

c) wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.

4. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego jest wynikiem zdarzeń określonych w § 2, ust. 2 niniejszej umowy.

5. W przypadkach wystąpienia opóźnień przedstawionych w ust. 2 niniejszego paragrafu, strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym, że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

6. Termin realizacji zamówienia ulegnie przesunięciu także w przypadku wystąpienia robót, o których mowa w § 9 niniejszej umowy. Nowy termin realizacji zostanie wstępnie ustalony w protokole konieczności, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy i ostatecznie w aneksie do umowy.

§ 3.

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Wprowadzenie Wykonawcy na plac wykonywania przedmiotu umowy.
2. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.

§ 4.

Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

1. Termin rozpoczęcia robót:
2. Termin zakończenia robót:
3. Wykonawca niezwłocznie po podpisaniu umowy ma obowiązek zwrócić się do inspektora nadzoru celem ustalenia terminu wprowadzenia na roboty.
4. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie:oraz inspektora nadzoru robót elektrycznych
5. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie p.

§ 5.

1. Prace objęte niniejszym zamówieniem Wykonawca wykona rzetelnie, terminowo, zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi w tym zakresie normami, na podstawie otrzymanych od Zamawiającego przedmiarów robót.

2. Wykonawca na własny koszt wywiezie wszystkie materiały pochodzące z remontu.

3. Wykonawca oświadcza, że posiada środki finansowe umożliwiające realizację niniejszego zamówienia w zakresie objętym niniejszą umową.

4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość, że ilość pustostanów objętych niniejszym zamówieniem może ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu w trakcie trwania umowy, ale nie więcej niż do 20% wartości całego zamówienia, ze względu na ewentualną rezygnację poszczególnych najemców z remontu na korzyść wcześniejszego zajęcia lokalu mieszkalnego. Podane ilości mogą ulec zmianie również w przypadku przejęcia przez ZGM nowych nieruchomości w zarządzanie lub przekazania dotychczasowych nieruchomości innemu zarządcy. Zmiany takie nie wymagają zmiany umowy ani aneksu do umowy,

5. Zamawiający wymaga aby wykonawca przed podpisaniem umowy, opracował i uzgodnił z Zamawiającym szczegółowy harmonogram realizacji przedmiotu zamówienia. Harmonogram należy opracować na podstawie załącznik nr 3 do siwz i umowy. Harmonogram będzie podzielony na etapy wykonywania robót. Szczegółowy harmonogram winien uwzględniać czas wykonania i zakończenia robót na poszczególne lokale socjalne i mieszkalne.

6. Wykonywanie prac może być prowadzone tylko przez Wykonawcę posiadającego właściwe kwalifikacje do wykonywania przedmiotowych robót, zaopatrzonego w odpowiednie wyposażenie oraz sprzęt i pod kierownictwem personelu przeszkolonego w zakresie wykonywania prac związanych z ww. robotami oraz zgodnie z przepisami BHP. Wykonawca ponosi odpowiedzialność BHP,

7. Zamawiający zastrzega sobie, że roboty wykonane, które nie zostały zgłoszone przez Wykonawcę, a także nie uzyskały pisemnej akceptacji inspektora nadzoru nie będą uwzględnione w rozliczeniu finansowym.

§ 6.

1. Wykonawca zapewnia zorganizowanie zaplecza robót.
2. Wykonawca będzie ponosił koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na placu robót.

§ 7.

1. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie robót, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót budowlanych w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał na bieżąco wszelkie zbędne materiały, odpady i śmieci.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie robót wynikające z jego własnych działań i zaniechań, jak również z działań i zaniechań jego pracowników.
5. Za przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. w czasie realizacji robót odpowiedzialny jest Wykonawca.
6. Zasilanie w energię elektryczną oraz pobór wody niezbędne do wykonania robót Wykonawca zabezpiecza własnym kosztem i staraniem w uzgodnieniu z Zarządcą budynku.

§ 8.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać: wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 pkt. 1 – ustawy Prawo budowlane, co do jakości.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokument potwierdzający dopuszczenie materiału budowlanego do powszechnego stosowania w budownictwie.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, w przypadku, jeżeli Zamawiający zażąda zbadania, odnośnie jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie robót.
5. Badania, o których mowa w ust. 4 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.

§ 9.

1. W przypadku gdy do wykonania zakresu umowy określonego w § 1 nastąpi konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, czyli robót nieprzewidzianych w niniejszym paragrafie oraz w przedmiarze robót, a koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, rozpoczęcie tych robót może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego przez inspektora i samego Zamawiającego. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych, gdyż nie zostaną one uwzględnione w rozliczeniu finansowym.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty dodatkowe, wg cen jednostkowych, nie wyższych, niż podane w złożonej ofercie.
3. Zamawiający zastrzega sobie, że wzrost zakresu rzeczowego robót dodatkowych lub zamiennych, o prace nie ujęte w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz ofercie Wykonawcy, nie będzie większy niż do 20% wartości całego zamówienia podstawowego.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym i nieprzekraczających łącznie do 20 % wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia. Zamówienie takie będzie przeprowadzone z dotychczasowym wykonawcą w trybie zamówienia z wolnej ręki, zgodnie z 67 ust. 1 pkt. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych,
5. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

§ 10.

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi. Może jedynie skorzystać z pomocy podwykonawców, których podał w ofercie.
2. Podwykonawcy mogą realizować wyłącznie zakres robót wskazany w ofercie Wykonawcy.
3. Wykonawca bezwzględnie zapewni, w umowach z podwykonawcami, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres robót wykonywanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego za ten zakres robót w jego ofercie.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
5. W przypadku zaangażowania przez Wykonawcę podwykonawców, Zamawiający musi wyrazić zgodę na wykonanie wyodrębnionych robót przez podwykonawcę, przy wyraźnym określeniu kwoty należnej podwykonawcy, warunków odbioru i płatności oraz terminu zakończenia robót.
6. Kwota należna dla podwykonawców, określona w ust. 3, zostanie przekazana Wykonawcy przez Zamawiającego po przedstawieniu: a) dowodów zapłaty podwykonawcom, b) pisemnych oświadczeń podwykonawców o całkowitym zaspokojeniu roszczeń wypływających z realizacji umowy o podwykonawstwo, c) pisemnych oświadczeń podwykonawców, że nie roszczą sobie praw wobec Zamawiającego co do kwoty należnej za wykonane roboty.
7. Zamawiający wyjątkowo dopuszcza możliwość dodatkowego porozumienia nawiązywanego pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, polegającego na tym, że Zamawiający ureguluje w całości wymagalny już (po prawidłowym odbiorze) dług Wykonawcy na rzecz podwykonawcy, przy jednoczesnym zmniejszeniu należności przysługującej Wykonawcy z umowy podstawowej. W takim przypadku bezwzględnie stosuje się ust. 3.

§ 11.

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz wybraną w trybie przetargu nieograniczonego ofertą Wykonawcy będzie wynagrodzenie ustalone w oparciu o kosztorys ofertowy.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy, jest wynagrodzeniem umownym i wyraża się ceną:zł. brutto (słownie:.....złotych 00/100), w tym wartość netto wynosi: zł. (słownie:złote 00/100), podatek VAT w wysokości % stanowi kwotę: zł. (słownie:złotych 00/100).
3. Wynagrodzenie określone w § 2 może ulec zwiększeniu, w przypadku wystąpienia robót zamiennych, ale nie więcej niż do 20% wynagrodzenia ofertowego.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 2 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót zamieszczonych w załącznikach nr 2 do specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zawiera ono ponadto następujące koszty: koszty wszelkich robót przygotowawczych, koszty związane z odbiorami wykonanych robót oraz wszelkie inne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
5. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi na podstawie kosztorysu zamiennego-powykonawczego oraz protokołów częściowych i protokołu końcowego odbioru wykonanych robót, podpisanego przez inspektora i Wykonawcę.
6. Wartość wykonanych robót będzie obliczana następująco:
 - a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane ze szczegółowych kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych robót z książki obmiaru robót. Jednak w ogólnym rozliczeniu, w odniesieniu do całości wykonanych robót, zmiana ustalonego w ust. 2 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarach robót (a nie w kosztorysie ofertowym) – w takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 2 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym, na podstawie rzeczywiście wykonanych i odebranych robót. W tym przypadku zmiana ilości przedmiarowych może nastąpić jedynie na podstawie obmiaru robót potwierdzonego przez inspektora nadzoru i Zamawiającego,
 - b) w przypadku gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 6a niniejszego paragrafu, a konieczne do wykonania przedmiotu umowy, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę,

a zatwierdzonych przez inspektora i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę,

- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte (jako średnie) z katalogów wyszczególnionych w przedmiarach robót i uwzględnione w Polskich Standardach Kosztorysowania robót budowlanych opracowanych przez SKB Zrzeszenie Biur Kosztorysowania Budowlanego wydanych w październiku 2005r.,

- podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

7. Należności będą płatne przelewem na rachunek Wykonawcy, w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury VAT. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

8. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie za odebrane roboty Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.

9. Ceny jednostkowe oraz składniki cenotwórcze podane w kosztorysach ofertowych, określone przez Wykonawcę w złożonej ofercie zostaną ustalone na okres trwania umowy i nie będą podlegały zmianom oraz będą podstawą do zlecenia ewentualnych robót uzupełniających.

10. Nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.

§ 12.

1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby udzielił co najmniej 36 miesięcy rękojmi określonej w kodeksie cywilnym za wady przedmiotu zamówienia stanowiącego przedmiot umowy. Wydłużenie okresu ustawowej rękojmi będzie następowało co roku, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.

2. Okres rękojmi będzie wynosił co najmniej 36 miesięcy licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót.

3. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia wady niezwłocznie po zgłoszeniu, tak aby wady zostały usunięte w ciągu tygodnia od momentu pisemnego zgłoszenia. Po upływie terminu tygodniowego Zamawiający wyznaczy termin dodatkowy na usunięcie wad, a po jego bezskutecznym upływie uprawniony jest do powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

§ 13.

Wszelkie czynności związane z odbiorami częściowymi i odbiorem końcowym, dokonywane będą na warunkach określonych w niniejszej umowie. Strony ustalają następujące zasady odbiorów:

1. Przedmiotem odbiorów będą roboty zanikające i podlegające zakryciu w całości lub w części, oraz roboty składające się na przedmiot umowy.

2. Ustala się następujące terminy rozpoczęcia odbioru liczone od daty pisemnego powiadomienia Zamawiającego na adres jego siedziby o osiągnięciu gotowości do odbioru przez Wykonawcę:

a) dla robót zanikających i podlegających zakryciu - do 3 dni,

b) dla odbiorów częściowych – do 6 dni,

c) dla odbioru końcowego – do 7 dni.

3. Przed zgłoszeniem odbioru Wykonawca ma obowiązek wykonania przewidzianych w przepisach prawa lub niniejszej umowie prób i sprawdzeń, skompletowania i dostarczenia dokumentów niezbędnych do dokonania oceny prawidłowości wykonania przedmiotu umowy oraz dołączenia niezbędnych atestów i certyfikatów.

4. Zakończenie robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń Wykonawca potwierdzi wpisem do protokołu. Potwierdzenie przez inspektora nadzoru zgodności wpisu ze stanem faktycznym lub brak ustosunkowania się przez niego do wpisu w ciągu 3 dni roboczych od dnia wpisu, oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru.

5. Z czynności odbioru sporządza się protokół zawierający ustalenia poczynione w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad. Protokół podpisany jest przez Wykonawcę i Zamawiającego:

- a) odbiory częściowe i odbiór końcowy dokonywane będą przez inspektora i przedstawiciela Wykonawcy,
- b) przedmiotem odbioru końcowego będzie cały zakres umowy określony w § 1 niniejszej umowy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzi się, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, zastosowania niezgodnego z umową materiału, niewłaściwego ich wykonania lub nie przeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady lub braki:
- a) nadające się do usunięcia - Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub braków,
- b) nie nadające się do usunięcia - Zamawiający może dokonać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia,
- c) nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające prawidłowe użytkowanie - Zamawiający może żądać ich ponownego wykonania lub może odstąpić od umowy.
8. W przypadku odmowy odbioru z przyczyn, o których mowa w ust. 6 i 7, nowy termin zgłoszenia gotowości do odbioru ustala się zgodnie z postanowieniami ust. 2 i 4, co nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do naliczania kar umownych i dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.
9. W przypadku nie przystąpienia Zamawiającego do czynności odbioru, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca upoważniony jest do wyznaczenia dodatkowego terminu rozpoczęcia odbioru z zagrożeniem dokonania odbioru przez powołaną przez niego komisję, przy zachowaniu obowiązku pisemnego powiadomienia Zamawiającego o nowym terminie odbioru.
10. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.

§ 14.

1. Wykonawca w dniu podpisania umowy, na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, ustanowi na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny całkowitej podanej w złożonej ofercie, tj. PLN (słownie: złote 00/100), w formie:
2. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie, stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania usług objętych umową, na cały okres realizacji przedmiotu umowy oraz na okres rękojmi.
3. Wykonawca udziela rękojmi na przedmiot umowy na okres 36 miesięcy od daty wykonania usługi, na podstawie końcowego potwierdzenia wykonania usług.
4. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie usług zostanie zwolniona w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi.

§ 15.

1. Wykonawca zapewni na okres obowiązywania umowy Polisy Ubezpieczeniowe obejmujące odpowiedzialność cywilną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków spowodowane działaniem bądź zaniechaniem Wykonawcy na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 300 000,00 zł.
2. Wykonawca oświadcza, a Zamawiający potwierdza, że potwierdzeniem zawarcia umowy ubezpieczeniowej jest polisa nr, seria:, wydana przez ubezpieczyciela:
3. W przypadku posiadania polisy, której okres obowiązywania wygasa, w trakcie realizacji umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu oryginał odnowionego ubezpieczenia, na wymaganych w SIWZ warunkach, na okres obowiązywania zawartej umowy, w terminie 7 dni kalendarzowych od daty jego zawarcia. W przypadku zmniejszenia sumy ubezpieczenia o wysokość wypłaconego odszkodowania Wykonawca zobowiązany będzie do jej uzupełnienia, tak aby w całym okresie ubezpieczenia wynosiła ona 300 000,00 zł i przedłożenia niezwłocznie stosownego dokumentu potwierdzającego ten fakt Zamawiającemu.
4. Wykonawca zobowiązuje się dodatkowo do ubezpieczenia swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej w związku z negatywnymi zdarzeniami losowymi.

§ 16.

1. Strony przewidują obowiązek zapłaty kar umownych, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wartości brutto zamówienia ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki,

b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 0,3 % wartości brutto zamówienia ustalonego w umowie za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,3 % wartości brutto zamówienia ustalonego w umowie za każdy dzień przerwy,

d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wartości brutto zamówienia ustalonego w umowie,

2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wartości brutto zamówienia ustalonego w umowie, z zastrzeżeniem ust. 1, pkt. 3 niniejszego paragrafu.

3) w przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego z przyczyn określonych w art.145 ustawy Prawo zamówień publicznych Wykonawcy przysługują jedynie roszczenia o zapłatę z tytułu wykonania części umowy, w takim wypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni.

2. W przypadku gdy szkoda spowodowana niewykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

3. Brak zapłaty kar umownych ze strony Wykonawcy upoważnia Zamawiającego do ich potrącenia z należności przysługujących Wykonawcy.

4. Kary umowne o których mowa w ust. 2 płatne są w terminie 14 dni od daty wezwania do zapłaty.

§ 17.

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez skutków o których mowa w § 16 ust. 1 pkt. 2 w przypadku, gdy:

1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, a także gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 2 tygodnie,

2) zostanie wszczęte, postępowanie zmierzające w kierunku ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy,

3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawierania.

2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają obowiązki obejmujące między innymi:

1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy,

2) Wykonawca zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym pod rygorem podjęcia powyższych czynności przez Zamawiającego i dokonanie ich na koszt Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy może nastąpić za pisemnym miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego z podaniem uzasadnienia.

6. W przypadku nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy Zamawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.

§ 18.

Wyłącza się odpowiedzialność stron za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy spowodowane zaistnieniem okoliczności o charakterze „siły wyższej”. Za okoliczności „siły wyższej” uznaje się między innymi pożar, eksplozję, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, ograniczenia i zakazy wydane przez organa państwowe, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe

i przyrodnicze, wszystkie z nich pozostające poza kontrolą stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, a jeżeli możliwe były do przewidzenia nie można było im zapobiec.

§ 19.

1. Zgodnie z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.
2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem ust. 1 podlega unieważnieniu.

§ 20.

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian postanowień zawartej umowy, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy:
 - a) zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się, co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w SIWZ,
 - b) zmiana podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca wykonuje przedmiot umowy na innego dysponującego, co najmniej porównywalnym doświadczeniem, potencjałem technicznym i osobowym,
 - c) rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, o ile posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do poprawienia jakości lub skrócenia czasu wykonywania poszczególnych robót,
 - d) inne zmiany spowodowane przyczynami zewnętrznymi, niezależnymi od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkującymi niemożliwością wykonania robót na warunkach określonych w umowie (w szczególności spowodowane zmianami obowiązującego prawa w zakresie przedmiotu zamówienia, interwencjami mieszkańców lub instytucji miejskich).
 - e) gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego (np. gdy obniży to koszty wykonywanych robót albo skróci czas realizacji poszczególnych robót).
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania innych zmian umowy, pod warunkiem, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a zrealizowanie założonego pierwotnie celu umowy byłoby bez tych zmian niemożliwe lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 11, które może ulec zmianie w zakresie ustawowej zmiany podatku VAT.
4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
5. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych:
 - a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego, zmiana dokumentów potwierdzających wykonanie robót),
 - b) zmiany danych teleadresowych,
 - c) udzielenie zamówień dodatkowych określonych w przepisach o zamówieniach publicznych.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 21.

1. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz prawa zamówień publicznych.
2. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego strony zobowiązane są przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do drugiej strony umowy.
3. Strona umowy ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie 14 dni strona uprawniona jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów wynikających z niniejszej umowy jest Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 22.

1. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania do czasu ostatecznego zakończenia przedmiotowych robót.
2. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 23.

Wykaz załączników do umowy:

1. Przedmiary robót.
2. Opis przedmiotu zamówienia – Wykaz lokali.
3. STWIORB.
4. Oferta Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

.....

.....