

Nr sprawy : SIWZ/21/2012

GMINA MIASTO ŚWINOUJŚCIE - ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ
72-600 Świnoujście, ul. Monte Cassino 8, woj. Zachodniopomorskie
Tel. sekretariat: 91 321 22 80, tel. przetargi 91 321 26 31 w.34
Fax. 91 321 22 80 lub 91 321 05 08
E- mail: sekretariat@zgm.swinoujscie.pl

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

na wykonanie prac remontowych – zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń parteru z funkcji żłobka na lokale usługowe w budynku przy ul. Wojska Polskiego 23,25,25a w Świnoujściu

w trybie przetargu nieograniczonego o wartości szacunkowej zamówienia mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art.11 ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych

Świnoujście, listopad 2012 r.

Nr sprawy: SIWZ/ 21 /2012

**SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**
w trybie przetargu nieograniczonego na wykonanie prac remontowych –zmiana sposobu
użytkowania pomieszczeń parteru z funkcji żłobka na lokale usługowe w budynku przy
ul. Wojska Polskiego 23,25,25a w Świnoujściu, zwana dalej SIWZ

I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO

Gmina Miasto Świnoujście
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
ul. Monte Cassino 8
72 – 600 Świnoujście
tel. 91 321 26 31, w. 34 fax 91 321 22 80 lub 91 321 05 08
adres strony internetowej: www.bip.um.swinoujście.pl > Jednostki Organizacyjne >
> Zakład Gospodarki Mieszkaniowej > Zamówienia publiczne
e-mail: sekretariat@zgm.swinoujście.pl
Regon: 810506586, NIP: 855 - 000 - 40-59

II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r., Nr 113, poz.759 ze zmianami), zwanej dalej ustawą, o wartości zamówienia mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art.11 ust. 8 ustawy.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie prac remontowych polegających na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń parteru z funkcji żłobka na lokale usługowe w budynku **przy ul. Wojska Polskiego 23,25,25a w Świnoujściu.**

1. Zamówienie obejmuje:

- a) roboty budowlane – rozbiórkę i wyburzenie ścianek działowych, wykonanie nowych ścianek działowych wydzielających lokale usługowe, zamurowanie otworów w ścianach międzylokalowych, wykonanie otworów w ścianach, przemulowanie przewodów kominowych, prace wykończeniowe tynkarskie i malarskie;
- b) roboty wentylacyjne - wykonanie nowej wentylacji wewnętrznej, udrożnienie wentylacji,
- c) roboty sanitarne – wykonanie wewnętrznej instalacji wodno - kanalizacyjnej,
- d) prace towarzyszące wynikające z technologii, w tym wywóz materiałów rozbiórkowych i codzienne utrzymanie porządku wokół terenu robót itp.

2. Przedmiot zamówienia został opisany w:

- a) dokumentacji technicznej wykonanej przez:
 - branża architektura - mgr inż. mgr inż. arch. Iwonę Całus – zał. nr 1
 - branża konstrukcja - mgr inż. Marcina Kubiczak - zał. nr 1a,
 - branża sanitarna - inż. Grażynę Szytyler - – zał. nr 1b,

- b) przedmiarze robót - załącznik nr 2, 2a, (przedmiary robót należy traktować jako uzupełnienie do dokumentacji, której zapisy są podstawą do określenia zakresu prac- podstawą do wyceny jest dokumentacja techniczna);
- c) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych - zał. nr 3;
- d) specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót sanitarnych - zał. nr 3a;
- f) we wzorze umowy.

Uwaga:

1. Montaż i wymianę drzwi wejściowych i wewnątrzlokalowych oraz montaż urządzeń sanitarnych wraz z osprzętem i położeniem płytek ceramicznych Najemcy wykonają we własnym zakresie i na koszt własny.

2. Przemalowanie okien i drzwi wykonać w porozumieniu z Najemcami poszczególnych lokali.

3. Przedmiot zamówienia nie obejmuje remontu tarasu wejściowego do lokali, wzmocnienia stropu piwnicy i robót elektrycznych.

Dokumentacja do wglądu w siedzibie Zamawiającego - pokój nr 14 w godz. 7.30-15.00.

Wykonawca wykona remont lokali zgodnie z dokumentacją techniczną, ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarem robót i zgodnie ze współczesną wiedzą, sztuką budowlaną i SIWZ.

Wszystkie wskazane z nazwy wyroby/materiały użyte w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych i przedmiarze robót należy rozumieć jako określenie wymaganych parametrów technicznych lub standardów jakościowych. Zamawiający dopuszcza składanie ofert **równoważnych** z zastrzeżeniem, że uwzględnione w wycenie produkty nie odbiegają jakością, standardem i parametrami technicznymi od założonych.

a) CPV – 45000000-7 Roboty budowlane, w tym:

- CPV – 45111300-1 - Roboty rozbiórkowe
- CPV - 45262500-6 - Roboty murarskie
- CPV- 45410000-4 – Tynki wewnętrzne
- CPV - 45442100-8 - Roboty malarskie

b) CPV – 45330000-9 - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne

IV. OPIS CZĘŚCI ZAMÓWIENIA – INFORMACJE DODATKOWE

1. Zamawiający **nie** dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.
2. Zamawiający **nie** przewiduje rozliczenia z Wykonawcą w walucie obcej.
3. Zamawiający **nie** przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej.
4. Zamawiający **przewiduje** udział podwykonawców do realizacji zamówienia i żąda wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie powierzy on podwykonawcom.
5. Zamawiający **nie** przewiduje zawarcia umowy ramowej.
6. Zamawiający **nie** przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

V. PRZEWIDYWANE ZAMÓWIENIE UZUPEŁNIAJĄCE

Zamawiający **przewiduje** możliwość udzielenia dotychczasowemu Wykonawcy zamówień uzupełniających, nie objętych przedmiotem zamówienia podstawowego, nie przekraczających łącznie 50% wartości realizowanego zamówienia, w przypadku wystąpienia okoliczności określonych w art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy.

VI. PRZEDSTAWIENIE OFERT WARIANTOWYCH

Zamawiający **nie** dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej.

VII. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Zamówienie powinno być zrealizowane w terminie **do dnia 18.12.2012 r.**

VIII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

W postępowaniu mogą wziąć udział:

1. Wykonawcy nie wykluczeni na podstawie art. 24 ustawy, spełniający warunki zawarte w art. 22 ustawy oraz spełniający wymogi określone w SIWZ;
2. Wykonawcy, którzy posiadają doświadczenie zawodowe w wykonywaniu tego typu prac tzn. Wykonawcy, którzy wykażą, że w okresie ostatnich 5 lat przed wszczęciem postępowania, jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonali należycie co najmniej dwa zamówienia odpowiadające swoim rodzajem i zakresem przedmiotowi zamówienia, tj. wykonali roboty remontowe o wartości brutto min. 100 tys. zł każda. Na potwierdzenie spełnienia tego warunku Wykonawca przedstawi wykaz wykonanych 2 robót z podaniem ich zakresu, wartości oraz daty i miejsca wykonania oraz kopie protokołów odbioru tych prac przez Inwestora (zał. nr 5 do SIWZ);
3. Wykonawcy, którzy dysponują osobami posiadającymi odpowiadające specyfice prac uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej i sanitarnej oraz posiadającymi co najmniej 2-letnią praktykę zawodową w tego typu pracach (zał. nr 6 do SIWZ);
4. Wykonawcy, którzy udzielą co najmniej 36-miesięcznej gwarancji na wykonane prace – materiały i robociznę;
5. Wykonawcy, którzy są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia,
6. Wykonawcy, którzy wypełnili oraz podpisali formularz ofertowy (zał. nr 8 do SIWZ).

Oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu dokona Zamawiający w oparciu o dokumenty stanowiące ofertę według zasady: spełnia/nie spełnia.

IX. OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE SPEŁNIENIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. kserokopia aktualnego odpisu 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 ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie z zakresu art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy,
2. oświadczenia Wykonawcy – według załączników nr 4 i 4 a) do SIWZ,
3. wykaz prac oraz referencje na co najmniej 2 roboty budowlane związane z wykonywaniem tego typu zamówienia w okresie ostatnich 5 lat przed wszczęciem niniejszego postępowania, a jeżeli okres działalności jest krótszy – w tym okresie – (wg zał. nr 5 do SIWZ),
4. wykaz osób i podmiotów, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia - (wg zał. nr 6 do SIWZ),

5. oświadczenie, kto będzie pełnił funkcję kierowników, ich doświadczenie – (wg zał. nr 7 do SIWZ),

6. potwierdzona za zgodność z oryginałem kserokopia opłaconej polisy, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia, na jedno bądź wszystkie zdarzenia w wysokości min. 100 tys. zł,

7. oferta - sporządzona według wzoru formularza oferty - (wg zał. nr 8 do SIWZ),

8. kopia dokumentu potwierdzającego zabezpieczenie oferty akceptowalną formą wadium, w przypadku Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia wnoszone jest jedno wadium,

9. upoważnienie osoby podpisującej ofertę (gdy nie wynika to z treści innych dokumentów załączonych do oferty).

Dokumenty są składane w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.

Ocena spełnienia powyższych warunków będzie dokonywana według zasady: spełnia/nie spełnia, w oparciu o dokumenty, oświadczenia i inne materiały dołączone do oferty.

X. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI

1. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną (art. 27 ust.1 ustawy).

2. 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 (art. 27 ust.2 ustawy).

3. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert (art. 38 ust.1 pkt 3 ustawy) – pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.

4. Zamawiający przyjmuje pisemne dokumenty w swojej siedzibie, w sekretariacie, w godzinach od 7.30- 15.30 od poniedziałku do piątku.

XI. OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

1. W sprawach merytorycznych –Pani Beata Kizewska – pok. 21 w godz. 8.00 – 15.00, tel. 91 321 28 38 w. 35.

2. W sprawach formalno- prawnych - Pani Danuta Kleba - pok.14, tel. 91-321-26-31 wew. 34, w godz. 8.00 – 15.00.

XII. WADIUM

1. Zamawiający żąda od Wykonawców wniesienia wadium w wysokości **3.000,00 zł** (słownie: trzy tysiące złotych 00/100) przed upływem terminu składania ofert na warunkach określonych w art. 45 ustawy.

Wadium może być wnoszone w formach wskazanych w art.45 ust.6 ustawy.

2. Wadium wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy ZGM-u w PEKAO SA Oddział w Świnoujściu nr 63 1240 3914 1111 0000 3088 5813 z dopiskiem „WADIUM-przetarg–wykonanie prac remontowych–zmiana sposobu

użytkowania pomieszczeń parteru z funkcji żłobka na lokale usługowe w budynku przy ul. Wojska Polskiego 23,25,25a w Świnoujściu „,

3. Kopię dokumentu potwierdzającego zabezpieczenie oferty akceptowaną formą wadium w stosunku do formy zabezpieczenia określonej w art.45 ust. 6 pkt 1 ustawy lub oryginał dokumentu w stosunku do form zabezpieczenia określonych w art. 45 ust.6 pkt 2 do 5 ustawy, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty jak określono w punkcie IX ppkt 8 SIWZ.

XIII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

1. Zgodnie z art. 85 ust.1 pkt 1 ustawy składający ofertę będzie nią związany przez okres 30 dni.

2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

3. W uzasadnionych przypadkach termin związania ofertą może zostać zmieniony na warunkach określonych w art. 85 ust. 2 - 4 ustawy.

XIV. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

Oferta powinna zawierać:

1. Określenie wartości całego zamówienia – na podstawie opracowanego i dołączonego przez Wykonawcę kosztorysu ofertowego z **podziałem na każdą branżę oddzielnie**, opartego na dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych – stanowiącej załącznik do niniejszej SIWZ i załączonych przedmiarach robót (przedmiary traktować pomocniczo):

a) roboty konstrukcyjno - budowlane – według zał. nr 1

kwota netto + należny podatek VAT = wynagrodzenie kosztorysowe,

b) roboty sanitarne - według załącznika 1a

kwota netto + należny podatek VAT = wynagrodzenie kosztorysowe,

Łączna kwota netto + należny podatek VAT = wynagrodzenie kosztorysowe.

Cenę oferty należy obliczyć metodą kalkulacji szczegółowej, zgodnie z powszechnie obowiązującymi zasadami kosztorysowania robót i przy zachowaniu następujących założeń:

- podstawą do określenia ceny oferty jest zakres robót określony w projektach budowlano-wykonawczych, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiarach robót stanowiących załączniki do niniejszej SIWZ,

- cena musi zawierać wszystkie koszty wynikające z projektów budowlano - wykonawczych oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, jak również koszty wszelkich robót przygotowawczych,

- Wykonawcy we własnym zakresie zobowiązani są do sporządzenia na podstawie projektów budowlano-wykonawczych, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, zestawienia planowanych prac (przedmiarów robót), określenia ich cen jednostkowych lub ich szczegółowego obliczenia,

-ceny jednostkowe muszą także obejmować koszty wszelkich robót przygotowawczych.

2. Wartość składników kosztorysowych na poszczególne branże /r-g , Ko, Z, Kz i T/:

- roboczogodzina – (r-g),

- koszty ogólne (Ko),

- zysk (Z),

- koszty zaopatrzenia i transportu (Kz i T),

- koszty pracy sprzętu.

3. Wskazane jest, aby Wykonawca dokonał oględzin terenu realizacji inwestycji stanowiącej przedmiot zamówienia, dokonał bezwzględnie analizy przedmiarów robót i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty.
4. Okres gwarancji (należy podać liczbę miesięcy, nie mniej niż 36).
5. Wszelkie informacje zawarte w niniejszym opisie warunków zamówienia przeznaczone są wyłącznie w celu przygotowania oferty i w żadnym wypadku nie powinny być wykorzystywane w inny sposób, ani udostępniane podmiotom nie uczestniczącym w postępowaniu.
6. Oferta musi być sporządzona pismem czytelnym, w języku polskim. Oferty nieczytelne zostaną odrzucone. Zaleca się, aby wszystkie zapisane strony oferty były ponumerowane.
7. Oferta, a także wszelkie składane oświadczenia muszą być podpisane przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy zgodnie z reprezentacją wynikającą z właściwego rejestru.
8. W przypadku podpisania oferty, oświadczeń i dokumentów przez osoby inne niż wskazane w odpowiednim rejestrze, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwa dla tych osób (w formie oryginału lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem), podpisane przez osoby wskazane w pkt 7.
9. Zamawiający **nie wyraża** zgody na złożenie oferty w formie elektronicznej.
10. Ofertę składa się, pod rygorem nieważności, w formie pisemnej.
11. Zamawiający w szczególnie uzasadnionych przypadkach zastrzega sobie prawo zmiany lub uzupełnienia treści opisu zamówienia. Zmiana może mieć miejsce w każdym czasie, przed upływem terminu składania ofert. W przypadku wprowadzenia takiej zmiany, informacja o tym zostanie niezwłocznie przekazana wszystkim Wykonawcom, którym przekazano SIWZ oraz na stronie internetowej Zamawiającego i będzie dla nich wiążąca.
12. Zamawiający wymaga złożenia oferty na formularzu ofertowym stanowiącym zał. nr 8, do SIWZ.
13. Do oferty należy załączyć wypełnione oświadczenia oraz inne wskazane dokumenty (Wykonawca przygotowuje je we własnym zakresie).
14. Załączniki należy wypełnić pismem czytelnym. Każdy załącznik lub oświadczenie powinno być podpisane przez Wykonawcę lub osobę/osoby upoważnione do składania oświadczeń woli w jego imieniu.
15. Wszystkie zapisane strony oferty oraz zmiany i poprawki dokonane w treści oferty powinny być parafowane przez osoby wskazane w pkt 7 albo pkt 8. Brak parafy powoduje uznanie poprawki za nieistniejącą.
16. Kopie dokumentów, certyfikatów, zaświadczeń itp. muszą być poświadczane za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę (zaleca się, aby na każdej zapisanej stronie kserokopii był własnoręczny, czytelny podpis Wykonawcy opatrzony imienną pieczętką, poprzedzony dopiskiem „za zgodność”). Jeżeli do reprezentowania Wykonawcy upoważnione są łącznie dwie lub więcej osoby, kopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez te osoby.
17. Wszystkie strony oferty powinny być spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający zdekompletowaniu zawartości oferty.
18. Ofertę należy umieścić w zamkniętej kopercie wewnętrznej, opisanej (zaadresowanej) w sposób umożliwiający odesłanie oferty pocztą do Wykonawcy:
 - nazwa i adres Zamawiającego,
 - nazwa i adres Wykonawcy.

Tak opisaną kopertę wewnętrzną należy umieścić w zamkniętej kopercie zewnętrznej, opisanej w następujący sposób:

- „oferta na remont lokali w budynku przy ul. Wojska Polskiego 23,25,25A w Świnoujściu”

„ Nie otwierać przed 26.11.2012 r. do godz. 12.00.”

19. Wykonawcy przysługuje prawo zmiany lub wycofania złożonej oferty przed upływem terminu do składania ofert.

XV. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Termin składania ofert - **do dnia 26. 11. 2012 r. do godz. 10.00 (sekretariat).**
2. Termin otwarcia ofert - **26. 11. 2012 r. godz. 12.00 (w siedzibie Zamawiającego - gabinet Z-cy Dyrektora).**
3. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert zmienić lub wycofać ofertę.
4. Zamawiający niezwłocznie zwraca ofertę, która została złożona po terminie.

XVI. OBLICZENIE CENY OFERTY

1. Zamawiający wymaga określenia w ofercie wartości usługi - przedmiotu zamówienia w złotych polskich.
2. Pojęcie ceny netto i brutto, odnoszące się do wartości usługi, oznacza odpowiednio:
 - wartość bez uwzględnienia VAT (netto),
 - wartość zawierającą obowiązujący VAT (brutto).
3. Cena podana w ofercie powinna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia.
Cenę oferty należy obliczyć metodą kalkulacji szczegółowej, zgodnie z powszechnie obowiązującymi zasadami kosztorysowania robót i przy zachowaniu następujących założeń:
 - podstawą do określenia ceny oferty jest zakres robót określony w , specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiarach robót stanowiących załączniki do niniejszej SIWZ,
 - cena musi zawierać wszystkie koszty wynikające ze specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, jak również koszty wszelkich robót przygotowawczych, wywóz z placu budowy gruzu, materiałów rozbiórkowych itp. (z uwzględnieniem opłat taryfowych za przyjęcie, składowanie, utylizację) oraz inne wyżej nie wymienione koszty, jeżeli dobra praktyka, należyta staranność, oględziny obiektów i terenu przyszłego placu budowy, pozwalają je przewidzieć, a są one niezbędne do wykonania i oddania przedmiotu zamówienia zgodnie z warunkami umowy, obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną.Wykonawcy we własnym zakresie zobowiązani są do sporządzenia na podstawie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, zestawienia planowanych prac (przedmiarów robót), określenia ich cen jednostkowych lub ich szczegółowego obliczenia; ceny jednostkowe muszą także obejmować koszty wszelkich robót przygotowawczych oraz porządkowych,
4. Cena nie ulega zmianie przez okres ważności oferty (związania).
5. Wszystkie obliczenia oraz wpisywanie ich wyników do dokumentów stanowiących ofertę należy wykonać ze szczególną starannością i poddać je sprawdzeniu w celu uniknięcia omyłek rachunkowych i pisarskich.
6. Zamawiający poprawi zauważone w ofercie omyłki zgodnie art. 87 ust. 2 ustawy.
7. Oferta zawierająca rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia zostanie odrzucona na podstawie art. 89 ust. 1 pkt.4 ustawy, z uwzględnieniem postanowień zawartych w art. 90 ustawy.

XVII. KRYTERIUM, KTÓRYM ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY

Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, który zaoferował najbardziej korzystną cenę przyjmując następujące wagi poszczególnych kryteriów:

cena przedsięwzięcia 100%

Opis sposobu obliczania kryteriów oceny ofert:

W zakresie kryterium cena przedsięwzięcia - najniższa cena uzyska maksymalną liczbę punktów (100) x waga % (100) . Inne ceny będą do tej bazy odnoszone wg wzoru:

$$P_c = \frac{\text{najniższa cena badanej oferty brutto}}{\text{rozpatrywana cena oferty brutto}} \times 100$$

P_c- punkty za cenę oferty badanej

Waga kryterium 100 %

XVIII. FORMALNOŚCI DOPEŁNIANE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY

1. Niezwłocznie po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający powiadomi pisemnie o tym fakcie wszystkich Wykonawców biorących udział w postępowaniu, podając nazwę wybranego Wykonawcy, adres jego siedziby oraz punktację przyznaną ofertom.
2. Wynik postępowania zostanie niezwłocznie zamieszczony w miejscu publicznie dostępnym – na tablicy ogłoszeń, na terenie ZGM-u oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Świnoujście.
3. Zawiadomienie o wyborze oferty, określającej termin zawarcia umowy, Zamawiający prześle niezwłocznie wybranemu Wykonawcy.
4. Zamawiający zawrze umowę z Wykonawcą zgodnie z terminem określonym w art.94 ust.1 pkt 2 ustawy, o ile nie zostanie wniesione odwołanie.
5. Niezwłocznie po zawarciu umowy Zamawiający zamieszcza ogłoszenie o udzieleniu zamówienia w Biuletynie Zamówień Publicznych.

XIX. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Zamawiający żąda od Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na warunkach określonych w art. 147-151 ustawy.
2. Zamawiający ustala zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny brutto podanej w ofercie.
3. Zabezpieczenie należy wnieść przed podpisaniem umowy.
W przypadku wpłat w pieniądzu należy zabezpieczenie wpłacić na konto ZGM-u w PEKAO S.A. o/Ś-cie 63 1240 3914 1111 0000 3088 5813 lub do kasy Zakładu.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na wnoszenie zabezpieczenia w formach określonych w art.148 ust. 2 pkt 1, 2 i 3.

XX. WARUNKI ZAWARCIA UMOWY

1. Umowa w sprawie zamówienia publicznego zostanie zawarta na zasadach określonych w dziale IV ustawy.
2. W załączeniu Zamawiający przedkłada wzór umowy (załącznik nr 9 do SIWZ).
3. Wykonawca może zawrzeć umowę o wykonanie części prac z podwykonawcą tylko za zgodą Zamawiającego.

XXI. FORMA OŚWIADCZEŃ I ZAWIADOMIEŃ

Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują, pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną.

XXII. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ

1. Wykonawcom i innym osobom, jeżeli ich interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy na podstawie art. 180 ust. 2 pkt 2-4 ustawy przysługuje odwołanie wyłącznie wobec czynności:
 - 1) opisu sposobu dokonywania oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu
 - 2) wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia
 - 3) odrzucenia oferty odwołującego.
2. Odwołanie powinno wskazywać czynność lub zaniechanie czynności Zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania (art.180 ust.3 ustawy).
3. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu (art.180 ust.4 ustawy)..
4. Odwołujący przesyła kopię odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. Domniemywa się, iż Zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przesłanie jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia za pomocą jednego ze sposobów określonych w art. 27 ust. 2 ustawy (art.180 ust.5 ustawy)..
5. Na podstawie art.181 ust.1 ustawy Wykonawca może w terminie przewidzianym do wniesienia odwołania poinformować Zamawiającego o niezgodnej z przepisami ustawy czynności podjętej przez niego lub zaniechaniu czynności , do której jest on zobowiązany na podstawie ustawy, na które nie przysługuje odwołanie na podstawie art. 180 ust.2 ustawy.

XXIII. ZAŁĄCZNIKI:

1. Załącznik nr 1 - dokumentacja : 1) - konstrukcyjno - budowlana, 1a) - sanitarna, ;
2. Załącznik nr 2 - przedmiar robót : 2) - konstrukcyjno - budowlany , 2a) - sanitarny,;
3. Załącznik nr 3 - specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót: 3)konstrukcyjno - budowlana ; 3a) - sanitarna, ;
4. Załącznik nr 4 i 4a) - oświadczenia Wykonawcy;
5. Załącznik nr 5 - wykaz robót wykonanych ;

6. Załącznik nr 6 - Wykaz osób i podmiotów, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia;
7. Załącznik nr 7 - oświadczenie o osobach wymienionych w zał. nr 6;
8. Załącznik nr 8 - formularz ofertowy;
9. Załącznik nr 9 - wzór umowy.

Zatwierdzam pod względem prawnym:

Oświadczenie
o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu określonych w art. 22 ust. 1 ustawy
oraz
o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, o
których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy

Przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie zadania inwestycyjnego pn.:

wykonanie prac remontowych - zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń parteru z funkcji żłobka na lokale usługowe w budynku przy ul. Wojska Polskiego 23,25,25a w Świnoujściu.

(ja/my) niżej podpisany/i).....
reprezentując firmę

.....
w imieniu swoim oraz reprezentowanej firmy oświadczam/my), że:
spełniam/my) warunki, dotyczące:

- 1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
- 2) posiadania wiedzy i doświadczenia,
- 3) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
- 4) sytuacji ekonomicznej i finansowej

oraz że brak podstaw do wykluczenia mnie/nas z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, o których mowa w art. 24 ust.1 ustawy.

.....
Data, miejsce i podpis osoby/osób składających oświadczenie

Nr sprawy: SIWZ/21/2012

Załącznik 4 a do SIWZ

**Oświadczenie
o braku podstaw do wykluczenia
z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, o których mowa w art.24 ust.1 pkt
2 ustawy**

Przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie zadania inwestycyjnego pn.:

wykonanie prac remontowych - zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń parteru z funkcji żłobka na lokale usługowe w budynku przy ul. Wojska Polskiego 23,25,25a w Świnoujściu

Ja/my niżej podpisany/i

.....

oświadczam/y/, że brak podstaw do wykluczenia mnie/nas z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, o których mowa w art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy.

.....
Data miejsce i podpis osoby/osób składających oświadczenie

Nr sprawy: SIWZ/21/2012

Załącznik nr 5 do SIWZ

.....
/pieczęć firmowa Wykonawcy/

W Y K A Z

Wykonanych dwóch robót budowlanych o wartości nie mniejszej niż 100 tys. zł każda w okresie ostatnich 5 lat przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia
pn: wykonanie prac remontowych - zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń parteru z funkcji żłobka na lokale usługowe w budynku przy ul. Wojska Polskiego 23,25,25a w Świnoujściu

Lp.	Nazwa zadania rodzaj robót wykonywanych przez Wykonawcę	Wartość robót wykonywanych przez Wykonawcę (zł brutto)	Data wykonania	Podmiot zlecający zamówienie / Inwestor/
1				
2				

Uwaga: Zamawiający będzie brał pod uwagę tylko zrealizowane roboty poparte załączonymi protokołami odbioru tych prac przez Inwestora lub referencje.

Miejscowość dnia

.....
Podpis osoby (osób) uprawnionych

Nr sprawy: SIWZ/21/2012

Załącznik nr 6 do SIWZ

.....
/pieczęć firmowa Wykonawcy/

Wykaz osób i podmiotów, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia

pn: wykonanie prac remontowych - zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń parteru z funkcji żłobka na lokale usługowe w budynku przy ul. Wojska Polskiego 23,25,25a w Świnoujściu

lp	Imię i nazwisko	Zakres wykonywanych czynności	Wykształcenie	Doświadczenie	Kwalifikacje Zawodowe Uprawnienia	Podstawa dysponowania osobami Wykonującymi zamówienie

Miejscowość dnia.....

.....
/podpis osoby(osób) uprawnionych

Nr sprawy: SIWZ/21/2012

Załącznik nr 7 do SIWZ

OŚWIADCZENIE

Przystępując do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia pn:
**wykonanie prac remontowych - zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń parteru
z funkcji żłobka na lokale usługowe w budynku przy ul. Wojska Polskiego 23,25,25a
w Świnoujściu**

(ja/my) niżej podpisany/i/

reprezentując firmę

.....
W imieniu swoim oraz reprezentowanej firmy oświadczam(mamy), że osoby wymienione
w załączniku nr 6 do SIWZ posiadają wymagane przez Zamawiającego uprawnienia opisane
w pkt VIII ppkt 3 SIWZ.

.....
Miejsce i data

.....
Podpis osób/y/ składającej oświadczenie

Nr sprawy: SIWZ/21/2012

Załącznik nr 8 do SIWZ

FORMULARZ OFERTOWY WYKONAWCY
wykonanie prac remontowych - zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń parteru
z funkcji żłobka na lokale usługowe w budynku przy ul. Wojska Polskiego 23,25,25a
w Świnoujściu
Dane dotyczące Wykonawcy

Nazwa.....

Siedziba.....

Nr telefonu/ faks/.....

NIP.....

REGON.....

Dane dotyczące Zamawiającego:

Gmina Miasto Świnoujście - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

ul. Monte Cassino 8, 72 – 600 Świnoujście

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia na następujących warunkach:

1. Cena za wykonanie całego zamówienia – na podstawie opracowanego i dołączonego przez Wykonawcę kosztorysu ofertowego **z podziałem na: roboty konstrukcyjno - budowlane, sanitarne** zgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarami robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych – stanowiącymi załączniki do niniejszej SIWZ, z podziałem na:

a) roboty konstrukcyjno - budowlane – zał. nr 1,

kwota netto.....zł + należny podatek VAT

b) roboty sanitarne – zał. nr 1a,

kwota netto.....zł + należny podatek VAT

Ogółem kwota netto..... + należny podatek VAT w kwocie.....= wynagrodzenie kosztorysowe oparte na dokumentacji projektowej, przedmiarach oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych **w kwocie brutto**(słownie:.....)

2. wartość składników kosztorysowych:

– stawka robocizny kosztorysowej netto – r-gzł

– wskaźnik narzutu kosztów pośrednich – Kp (R +S).....%

– wskaźnik narzutu zysku – Z (R+S+Kp)%

- wskaźnik kosztów zaopatrzenia i Transportu (Kz i T).....%
- koszty pracy sprzętu zł

II. Oświadczenia Wykonawcy:

1. oświadczam/y, że zapoznałem/liśmy się z warunkami przystąpienia do zamówienia określonymi w SIWZ oraz że uzyskałem/liśmy niezbędne informacje do przygotowania oferty;
2. oświadczam/my, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia i realizacji przyszłego świadczenia umownego;
3. oświadczam/my, że zapoznałem/liśmy się z projektem umowy i nie wnoszę/simy w stosunku do niego żadnych uwag, a w przypadku wyboru naszej oferty podpiszę/szemy umowę, której projekt stanowi załącznik nr 9 do SIWZ;
4. oświadczam/my, że do robót budowlanych użyję/jemy materiałów, które posiadają atest o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie mieszkaniowym;
5. oświadczam/my, że udzielam/my miesięcznego okresu gwarancji na wykonane roboty - materiał i robocizna (należy podać liczbę miesięcy nie mniej niż 36);
6. oświadczam/my, że prace określone w zamówieniu wykonam/my w terminie do dnia 18.12.2012 r.
7. zamówienie wykonam/my własnymi siłami /powierzę/my podwykonawcom/
(w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom należy wskazać tę część).

III. Załączam/my dokumenty:

- wyciąg z właściwego rejestru lub zaświadczenie o zgłoszeniu do ewidencji działalności gospodarczej - zał. nr
- oświadczenia Wykonawcy – zał. nr
- wykaz robót wykonanych w okresie ostatnich 5 lat- zał. nr.....,
- wykaz osób i podmiotów, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia,
- oświadczenie, że osoby wymienione w zał. nr 6 do SIWZ posiadają wymagane przez Zamawiającego uprawnienia opisane w pkt VIII ppkt 3 SIWZ,
- kopia dokumentu potwierdzającego zabezpieczenie oferty akceptowalną formą wadium,
- kopia dokumentu potwierdzającego opłaconą polisę od odpowiedzialności cywilnej,

.....

IV. Inne informacje Wykonawcy:

.....
.....

Podpis Wykonawcy:

.....
/imię i nazwisko, nazwa firmy/

U M O W A nr wzór

zawarta w dniu w Świnoujściu pomiędzy:

Gminą Miasto Świnoujście - Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu ul. Monte Cassino 8,

zwanym dalej **Zamawiającym,**

reprezentowanym przez **Dyrektora Zakładu - mgr inż. Artura Ćwik**

a

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

zwanym dalej **Wykonawcą,**

w wyniku przetargu nieograniczonego przeprowadzonego w dniu.....
o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca Wykonawcy, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego prac remontowych **polegających na zmianie sposobu użytkowania pomieszczeń parteru z funkcji żłobka na lokale usługowe w budynku przy ul. Wojska Polskiego 23,25,25a w Świnoujściu.**

z materiałów własnych Wykonawcy i przy użyciu stanowiącego jego własność sprzętu.

2. Prace remontowe, o których mowa w ust.1, obejmują:

1) roboty budowlane – rozbiórkę i wyburzenie ścianek działowych, wykonanie nowych ścianek działowych wydzielających lokale usługowe, zamurowanie otworów w ścianach międzylokalowych, wykonanie otworów w ścianach, przemurowanie przewodów kominowych, prace wykończeniowe tynkarskie i malarskie;

2) roboty wentylacyjne - wykonanie nowej wentylacji wewnętrznej, udroźnienie wentylacji,

3) roboty sanitarne – wykonanie wewnętrznej instalacji wodno- kanalizacyjnej,

4) prace towarzyszące wynikające z technologii, w tym wywóz materiałów rozbiórkowych i codzienne utrzymanie porządku wokół terenu robót.

3. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określają załączone do niniejszej umowy: dokumentacja projektowa, przedmiary robót, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz oferta przetargowa Wykonawcy.

§ 2

TERMINY

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych umową w terminie do dnia **18.12.2012 r.**

§ 3

WSPÓŁDZIAŁANIE I OBOWIĄZKI STRON

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, technologią robót oraz prawem budowlanym.

2. Przedstawicielami Zamawiającego na budowie są:

1).....

2).....

3. Przedstawicielami Wykonawcy na budowie są:

1)

2)

§ 4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 7 dni kalendarzowych od dnia podpisania niniejszej umowy,

2) przekazanie Wykonawcy dziennika budowy w dniu przekazania terenu budowy,

3) zapewnienie i prowadzenie nadzoru w całym okresie realizacji przedmiotu umowy,

4) zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłoszonych podczas realizacji umowy w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony przez Wykonawcę w formie pisemnej Zamawiający udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej w terminie do 5 dni roboczych,

5) rozpoczęcie odbioru końcowego robót w terminie do 7 dni roboczych, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia zakończenia realizacji robót potwierdzonego przez Zamawiającego.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

1) zorganizowanie wyposażenia zaplecza budowy,

2) zabezpieczenie terenu budowy - właściwe oznakowanie, ogrodzenie i zabezpieczenie tego terenu przed dostępem osób postronnych,

3) przestrzeganie przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego,

4) wykonanie i oddanie Zamawiającemu przedmiotu umowy zgodnie z warunkami umowy, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz zgodnie ze sztuką budowlaną w sposób nie zagrażający środowisku, bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich,

5) prowadzenie dziennika budowy przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi,

6) powiadomienie Zamawiającego z wyprzedzeniem o zamiarze wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu,

- 7) powiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania ewentualnych robót uzupełniających lub dodatkowych,
- 8) niezwłoczne usunięcie ujawnionych usterek,
- 9) założenie podlicznika poboru energii elektrycznej i wodomierza oraz zabezpieczenie nieopomiarowanego ujęcia przed poborem,
- 10) zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłoszonych podczas realizacji umowy w formie odpowiadającej co najmniej formie ich zgłoszenia bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłoszony przez Zamawiającego w formie pisemnej Wykonawca udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej w terminie do 5 dni roboczych,
- 11) prowadzenie prac z jak najmniejszą uciążliwością dla użytkowników budynku w godzinach od 7.00 – 17.00,
- 12) codziennie po zakończeniu robót posprzątanie terenu zabrudzonego w wyniku prowadzenia prac,
- 13) po zakończeniu prac uporządkowanie terenu budowy i pozostawienie go w stanie nadającym się do użytkowania.

§ 5

WYNAGRODZENIE

1. Ustala się szacunkową wartość prac objętych przedmiotem niniejszej umowy na kwotę **netto** zł (słownie złotych:) powiększoną o należny podatek VAT w kwocie zł, co łącznie stanowi **wynagrodzenie szacunkowe** **zł (słownie złotych:)** **brutto**.
2. Wynagrodzenie szacunkowe zawiera VAT i inne koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia według stanu prawnego na dzień złożenia oferty.
3. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz ofertą Wykonawcy, jest wynagrodzenie wynikające z cen jednostkowych zawartych w ofercie Wykonawcy dołączonej do niniejszej umowy oraz zaakceptowanego przez przedstawiciela Zamawiającego obmiaru wykonanych robót z zastrzeżeniem ust 4.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zwiększeniu w oparciu o obmiary wykonanych robót, ale nie więcej niż do 5% kwoty ustalonej w ust.1, tj. do kwoty..... **zł** (słownie złotych:).
5. Zapłata wynagrodzenia za bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy zostanie dokonana przez Zamawiającego przelewem w terminie do 30 dni od daty wpływu do Zamawiającego faktury wystawionej przez Wykonawcę na konto **Wykonawcy**
6. Dopuszcza się możliwość częściowego fakturowania prac, tj. w 2 etapach za każdy wymieniony i odebrany etap robót:
 - 1) etap I - w wysokości co najmniej 50% wartości zamówienia określonej w ust. 1,
 - 2) etap II – pozostała wartość zamówienia określona w ust.1 po wykonaniu całości zadania.
7. Podstawą do wystawienia faktury częściowej jest protokół częściowego odbioru robót potwierdzający ich wykonanie bez usterek, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
8. Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest protokół odbioru końcowego robót potwierdzający, że roboty zostały wykonane bez usterek, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego. W przypadku, gdy protokół odbioru końcowego zawiera informacje o usterekach robót stwierdzonych przez komisję podczas odbioru podstawą do wystawienia faktury końcowej jest protokół potwierdzający usunięcie usterek stwierdzonych

podczas odbioru końcowego, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.

§ 6

PODWYKONAWCY

1. Wykonawca może zlecić podwykonawcy wykonanie części zamówienia stanowiącego przedmiot umowy określony w § 1.
2. Umowy z podwykonawcami Wykonawca zawiera za pisemną zgodą Zamawiającego uwzględniając części zamówienia określone w ofercie.
3. W przypadku, gdy w ofercie nie przewidziano realizacji zamówienia z udziałem podwykonawców, a zachodzi taka konieczność z przyczyn, których wcześniej nie można było przewidzieć, Wykonawca zobowiązany jest wybrać i wskazać podwykonawcę oraz powierzyć mu zakres zamówienia na zasadach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz uzyskać akceptację zmiany przez Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić na żądanie Zamawiającego wszelkie dokumenty dotyczące umowy Wykonawcy z podwykonawcami i realizacji robót objętych tymi umowami.
5. Strony zgodnie postanawiają, iż płatności za prace wykonane przez podwykonawców dokonywane będą przez Zamawiającego bezpośrednio na ich rachunki, po złożeniu Zamawiającemu oryginału faktury Wykonawcy wraz z dyspozycją przekazania płatności na rzecz podwykonawców oraz kopii faktur podwykonawców wystawionych dla Wykonawcy, obejmujących wyżej wymienione prace.
6. Podstawą do wystawienia faktur przez podwykonawców jest protokół odbioru spisany pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami, potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego – inspektora nadzoru inwestorskiego.
7. Wykonawca oświadcza, iż zapłata przez Zamawiającego wynagrodzenia bezpośrednio na rachunki podwykonawców, zgodnie z ust. 5, skutkuje wygaśnięciem wszelkich zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia umownego za część robót wykonaną przez podwykonawców - do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio na rachunki podwykonawców.

§ 7

ODBIÓR ROBÓT

1. Przedmiotem odbioru są roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy.
2. Zamawiający dopuszcza dokonywanie odbiorów częściowych wykonanych robót.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie inspektorowi nadzoru Zamawiającego dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności;
 - 1) dziennika budowy – szt. 1,
 - 2) oświadczenia kierownika budowy o wykonaniu przedmiotu umowy zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
 - 3) atestów, deklaracji zgodności lub certyfikatów wbudowanych materiałów,
 - 4) zaświadczeń właściwych jednostek i organów.
4. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania czynności odbiorowych w terminie do 7 dni roboczych licząc od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

5. Dokładny termin rozpoczęcia prac odbiorowych określa Zamawiający. Zamawiający przekazuje tę informację w formie pisemnej wszystkim uczestnikom odbioru.
6. W czynnościach odbioru powinni uczestniczyć:
 - 1) przedstawiciele (posiadający odpowiednie pełnomocnictwa):
 - Wykonawcy i podwykonawców,
 - Zamawiającego,
 - 2) kierownik budowy,
 - 3) przedstawiciele jednostek i instytucji, których udział nakazują odrębne przepisy.
7. Z czynności odbioru końcowego zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a także terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych usterek i wad.
8. Jeżeli czynności odbiorowe ujawnią, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, Zamawiający może odmówić odbioru.
9. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczyna bieg okres rękojmi i gwarancji.
10. Zamawiający wyznaczy termin komisyjnego, ostatecznego odbioru robót przed zakończeniem okresu gwarancji oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia usterek i wad. Ustala się, że w każdym przypadku komisja rozpocznie prace nie później niż 7 dni przed upływem okresu gwarancji, a zakończy je protokołem nie później niż w ostatnim dniu tego okresu.

§ 8

GWARANCJA

1. Na roboty objęte niniejszą umową Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji zarówno na wykonane prace, jak i zastosowane materiały.
2. Naprawy gwarancyjne Wykonawca zobowiązuje się wykonać w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia mu konieczności ich wykonania przez Zamawiającego.
3. W przypadku nie wykonania naprawy gwarancyjnej przez Wykonawcę w terminie określonym w ust. 2, naprawę wykona Zamawiający, a Wykonawca zostanie obciążony kosztami jej wykonania, na co niniejszym wyraża zgodę.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

§ 9

1. Strony zgodnie ustalają, że tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca wpłaci Zamawiającemu kwotę stanowiącą 5 % wynagrodzenia szacunkowego brutto określonego w § 5 ust.1 umowy, tj. zł (słownie:.....), zwaną dalej zabezpieczeniem.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca uiszcza najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
3. Kwota stanowiąca 70% zabezpieczenia zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu zamówienia, natomiast pozostałe 30% - w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Zamawiający ma prawo, bez konieczności uzyskiwania dodatkowej akceptacji Wykonawcy, przeznaczyć zabezpieczenie na pokrycie należności za usunięcie wad lub usterek powstałych w wyniku nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, ujawnionych w czasie robót, ich odbioru lub w okresie rękojmi i gwarancji, których Wykonawca nie usunie w terminie 14 dni od pisemnego powiadomienia. O wysokości kwoty

zabezpieczenia wykorzystanej na powyższy cel Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie.

§ 10

KARY I ODSZKODOWANIA

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną za :
 - 1) za opóźnienie w wykonaniu prac objętych umową – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust.1, za każdy dzień opóźnienia, a jeżeli opóźnienie będzie trwać dłużej niż 20 dni – w wysokości 0,5% tego wynagrodzenia za każdy dalszy dzień opóźnienia;
 - 2) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 5 ust. 1.
2. Wykonawca wyraża zgodę na naliczanie i potrącanie kar umownych przez Zamawiającego z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia.
3. Zamawiający o fakcie naliczenia kary i jego przyczynach będzie informować Wykonawcę w formie pisemnej.
4. Jeżeli szkoda wynikająca z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przewyższy wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiającemu przysługiwać będzie odszkodowanie uzupełniające na zasadach ogólnych.

§ 11

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 2) jeżeli Wykonawca nie przyjął placu budowy lub nie rozpoczął robót zgodnie z umową bez uzasadnionych przyczyn, a opóźnienie przekracza 14 dni, mimo wcześniejszego wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie, w takim wypadku Zamawiający może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 7 dni liczonych od 15-go dnia opóźnienia.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający opóźni przekazanie mu frontu robót o więcej niż 14 dni w stosunku do terminu określonego w umowie.

§ 12

ROZWIĄZANIE UMOWY

Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem 14- dniowego okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał wykonywanie robót i mimo pisemnego wezwania do ich wznowienia przerwa trwa dłużej niż 14 dni,
- 2) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn opóźnia wykonanie przedmiotu umowy lub jego części, a opóźnienie wynosi 14 dni, mimo pisemnego wezwania do realizacji prac,

3) w przypadku wykonywania robót z naruszeniem warunków umowy, w tym w szczególności niezgodnie z specyfikacją techniczną wykonania robót, mimo pisemnego wezwania do działań korygujących nieprawidłowości.

§ 13

OBOWIĄZKI STRON W PRZYPADKU ROZWIĄZANIA UMOWY LUB ODSTĄPIENIA OD UMOWY

1. W razie odstąpienia lub rozwiązania umowy za wypowiedzeniem:

1) Wykonawca zobowiązany jest do:

- a) sporządzenia przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji robót w toku, na dzień odstąpienia lub rozwiązania umowy,
- b) zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony, która odpowiada za odstąpienie lub rozwiązanie umowy,
- c) sporządzenia wykazu materiałów, urządzeń i konstrukcji, których pozostawienie na placu budowy jest niezbędne,
- d) wezwania Zamawiającego do dokonania odbioru wykonywanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;

2) Zamawiający jest zobowiązany do:

- a) dokonania odbioru robót w toku i robót zabezpieczających oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonaną i odebraną bezusterkowo część robót,
- b) przejęcia placu budowy.

2. Do odbioru robót w toku i robót zabezpieczających stosuje się odpowiednie postanowienia umowy o odbiorze robót.

§ 14

USTALENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane i Kodeksu cywilnego.

2. Spory powstałe w związku z przedmiotową umową strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów miejscowo właściwych dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

2. Integralną część umowy stanowią załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 –dokumentacja konstrukcyjno - budowlana - zał. 1; sanitarna - zał. 1a
- 2) Załącznik nr 2- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót;
- 3) Załącznik nr 3, 3a, - przedmiar robót;
- 4) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia - SIWZ/21/2012;
- 5) Oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

