

Nr sprawy: OL.242.61.TK.2016

**GMINA MIASTO ŚWINOUJŚCIE** *ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście*, której zadania realizuje **ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ, ul. Wyspiańskiego 35 C, 72-600 Świnoujście, woj. Zachodniopomorskie**  
**Tel. sekretariat: 91 321 22 80, tel. przetargi 91 321 21 56 w. 41**  
**Fax. 91 321 22 80 lub 91 321 05 08**  
**E- mail: sekretariat@zgm.swinoujscie.pl**

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**PN.:** *Wykonanie przebudowy 3 lokali mieszkalnych wraz z wewnętrznymi instalacjami.*

w trybie przetargu nieograniczonego o wartości nie przekraczającej kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r.  
– Prawo zamówień publicznych

*Świnoujście, 26 września 2016 r.*

## I. ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Miasto Świnoujście

ul. Wojska Polskiego 1/5

72-600 Świnoujście

NIP: 855-15-71-375

w imieniu którego działa

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej

ul. Wyspiańskiego 35 C

72 – 600 Świnoujście

tel. 91 321 26 31, w. 41 fax 91 321 22 80 lub 91 321 05 08 adres strony internetowej: [www.bip.um.swinoujście.pl](http://www.bip.um.swinoujście.pl) >

Jednostki Organizacyjne > Zakład Gospodarki Mieszkaniowej > Zamówienia publiczne

e-mail: [sekretariat@zgm.swinoujście.pl](mailto:sekretariat@zgm.swinoujście.pl)

## II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA:

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie *przetargu nieograniczonego*, o wartości szacunkowej mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 Ustawy.

## III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. *Przedmiotem zamówienia jest Wykonanie* przebudowy lokali mieszkalnych wraz z wewnętrznymi instalacjami wg poniższych adresów:

1.1 ul. Niecała 10/2 – przebudowa lokalu mieszkalnego wraz z wewnętrznymi instalacjami,

1.2 ul. Modrzejewskiej 75/2 – przebudowa lokalu mieszkalnego wraz z wewnętrznymi instalacjami,

1.3 ul. Modrzejewskiej 2/5 - przebudowa lokalu mieszkalnego wraz z wewnętrznymi instalacjami,

2. *Informacje uzupełniające:*

2.1 *Zakres prac obejmuje:*

1. Roboty wyburzeniowe,

2. Postawienie nowo projektowanych ścianek działowych w lokalach;

3. Wymiana i wykonanie odrębnych instalacji elektrycznych dla lokali;

4. Wymiana i wykonanie odrębnych instalacji wodno- kanalizacyjnej wewnętrznej dla lokali;

5. Wykonanie odrębnych instalacji grzewczych w lokalach;

6. Szpachlowanie i malowanie lokali;

7. Montaż nawiewników w stolarcie okiennej, wymiana części stolarki okiennej oraz stolarki drzwiowej i urządzeń sanitarnych;

8. Wykonanie odrębnych instalacji gazowych w lokalach wraz z zainstalowaniem 2- funkcyjnych kotłów kondensacyjnych;

9. Prace towarzyszące.

3. *Przedmiot zamówienia został opisany w projektach budowlanych pn.:*

3.1. „Przebudowa, remont lokalu mieszkalnego przy ul. Niecała 10/2 wraz z wewnętrznymi instalacjami”

3.1.1. „Przebudowa, remont lokalu mieszkalnego przy ul. Modrzejewskiej 75/2 wraz z wewnętrznymi instalacjami”

3.1.2. „Wykonanie wewnętrznych instalacji w tym gaz, wod-kan, wentylacji grawitacyjnej oraz remont lokalu mieszkalnego przy ul. Modrzejewskiej 2/5”

a ich poszczególne branże to:

3.2 - branża architektura i konstrukcja wykona na przez: *inż. Małgorzata Klemańska;*

- branża instalacje sanitarne wykonana przez *inż. Stefan Słonecki;*

- branża elektryczna wykonana przez: *mgr inż. Tadeusz Kmieć.*

Dokumentacje techniczne wraz z przedmiar robót budowlanych, elektrycznych, sanitarnych, teletechnicznych oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych stanowią załączniki w formacie *PDF do SIWZ;*

3.3 warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENEA dla lokalu przy ul. *Niecała 10/2* określa załącznik w formacie *PDF do SIWZ.*

3.4 *projekcie umowy.*

### Szczegółowy zakres prac i sposób realizacji dotyczący wszystkich lokali:

- W lokalu przy ul. *Modrzejewskiej 2/5* należy wykonać wszystkie prace budowlane i instalacyjne, natomiast prace na instalacji gazowej będą możliwe do realizacji w ostatnim etapie robót po uzyskaniu informacji od Zamawiającego o możliwości przystąpienia do prac.

- Podstawą do wyceny są dokumentacje techniczne,

- Przedmiar robót stanowi jedynie element pomocniczy który Oferent może wykorzystać w dowolny sposób.

- Wykonawca uwzględni w wycenie ułożenie glazury w obrębie brodzików z naddatkiem za urządzenie do 30 cm,
- Wykonawca uwzględni w wycenie malowanie ścian w pomieszczeniach łazienek oraz aneksach kuchennych farbą lateksową przeznaczoną do kuchni i łazienek.
- Po wymianie drzwi wejściowych do lokali należy przywrócić ościeża zewnętrzne:
  - ❖ do stanu pierwotnego w przypadku gdy klatka jest wyremontowana (zastosować wyprawę, cokoły oraz kolory ścian istniejących),
  - ❖ w przypadku gdy klatka jest niewyremontowana ościeża należy zakończyć opaską z wyprawy tynkarskiej wraz z obróbką i pomalować w kolorze zbliżonym do koloru ścian farbą łatwozmywalną.
- Wykonawca w lokalach mieszkalnych podejścia pod punkty świetlne zakończy kostką. Zamawiający odstępuje od zakupu i montażu opraw oświetleniowych w lokalach mieszkalnych,
- Nasady kominowe wyposażyc w urządzenia wspomagające ciąg kominowy.
- Zamawiający wymaga uwzględnienia wykonania instalacji c.o. w technolog rur miedzianych łączonych lutem miękkim prowadzonych na ścianie przy listwie narożnikowej *bez izolacji termicznej* z zachowaniem średnic wewnętrznych jak w dokumentacji.
- Wykonawca jest zobowiązany do bezwzględnego wykonania dokumentacji zdjęciowej w zakresie niezbędnym, umożliwiającym Inwestorowi udokumentowanie istniejących nieprawidłowości występujących w obrębie przyszelego placu budowy (np. elewacja, pęknięcia ścian, istniejący stan pionów kanalizacji sanitarnej i wodnej, stan klatki schodowej, piętra przy ww. lokalu).
- W przypadku prowadzenia WLZ lub uziomu z lokalu przez pomieszczenia klatki schodowej należy bezwzględnie doprowadzić uszkodzone tynki ścian i sufitów do stanu pierwotnego łącznie z dobraniem struktury tynku oraz koloru i rodzaju powłok malarskich.
- Wykonawca do każdego z lokali dokona zakupu i montażu urządzeń wyszczególnionych poniżej:
  - ❖ Łazienki
    - brodzik + kabina + bateria z mieszaczem + słuchawka + zestaw syfonowy + korek do brodzika (zgodnie z projektem)
    - Miska ustępowa + zestaw podłączeniowy wod-kan (stelaż pod miskę ustępową lub miskę ustępową typu kompakt), deskę sedesową (zgodnie z projektem)
    - Umywalka + bateria umywalkowa + zestaw podłączeniowy wod-kan z syfonem wężykami i zaworkami kulowymi oraz korkiem do umywalk (zgodnie z projektem)
    - Piec gazowy wraz z osprzętem (zgodnie z projektem)
  - ❖ Kuchnie
    - Zlewozmywak + bateria zlewozmywakowa zestaw podłączeniowy wod-kan z syfonem wężykami i zaworkami kulowymi oraz korkiem do zlewozmywaków i szafką zlewozmywakową typową białą (zgodnie z projektem)
    - Kuchenka gazowa czteropalnikowa z piekarnikiem elektrycznym
  - ❖ UWAGA! pod pralkę należy wykonać jedynie podejście wodne z zaworem i kanalizacyjne z zaworem zwrotnym (lokalizacja zgodnie z projektem)

Wykonawca wykona prace 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.

#### 4. Przedmiot zamówienia odpowiada następującemu kodowi:

- CPV 45400000 - 1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych;
- CPV 45420000-7 Roboty w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie;
- CPV 45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych;
- CPV 45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe;
- CPV 45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne;
- CPV 45330000-9 Roboty instalacyjne wodno - kanalizacyjne i sanitarne;
- CPV 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne;
- CPV 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów budowlanych – roboty ziemne;

#### 5. Przyłącza elektryczne i wodne:

- 5.1 Zamawiający nie zapewni na placu budowy zasilania w energię elektryczną, opomiarowane przez Wykonawcę;
- 5.2 Ujęcie wody z istniejącego poboru w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, opomiarowane przez Wykonawcę.

- 5.3 Wykonawca w okresie prowadzenia budowy pokrywać będzie koszty dotyczące zużycia, energii elektrycznej wody i odprowadzenia ścieków na podstawie stosownych dokumentów wystawionych przez Zamawiającego.
7. **Zamawiający przewiduje możliwość** udzielenia dotychczasowemu Wykonawcy zamówień uzupełniających nie objętych przedmiotem zamówienia podstawowego, w przypadku wystąpienia okoliczności określonych w art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy.

#### **IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA:**

Wymagany termin realizacji zamówienia: *maksymalnie do 15 grudnia 2016 r.*

#### **V. OPIS WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:**

##### **Warunki udziału w postępowaniu:**

- 1) O udzielenie Zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki określone w 22 ust 1 ustawy.
- 2) O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie Zamówienia na podstawie art. 24 ustawy.
- 3) O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, pragnący skorzystać z zasobów innych podmiotów.
- 4) Zamawiający dokona oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu na podstawie dokumentów i oświadczeń, o których mowa w rozdz. VI SIWZ wg. formuły „*spełnia/ niespełna*”.
- 5) Do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie Zamówienia publicznego stosuje się przepisy dotyczące Wykonawców tj. Wykonawcy łącznie muszą spełniać warunki udziału w postępowaniu o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy oraz każdy z Wykonawców oddzielnie nie może podlegać wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ustawy.

#### **VI. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU:**

1. **W celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu Wykonawca powinien przedłożyć wraz z ofertą następujący dokument:**
  - 1.1 Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu (*sporządzony zgodnie z załącznikiem nr 1 do SIWZ*);
  - 1.2 Oświadczenie Wykonawcy powołującego się na zasoby innych podmiotów o spełnieniu przez nie warunków udziału w postępowaniu.
2. **W celu wykazania, że brak jest podstaw do wykluczenia z postępowania na podstawie art. 24 ustawy, Wykonawca powinien przedłożyć wraz z ofertą następujące dokumenty:**
  - 2.1 Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania (*sporządzony zgodnie z załącznikiem nr 2 do SIWZ*);
  - 2.2 Oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia z postępowania w przypadku powoływania się na zasoby innych podmiotów;
  - 2.3 Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie Zamówienia są zobowiązani do dołączenia do oferty egzemplarza pełnomocnictwa dla podmiotu reprezentującego Wykonawców. Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie Zamówienia, składają jedną ofertę, przy czym:
    - 2.3.1 wymagane oświadczenia i dokumenty wskazane w niniejszym rozdziale, każdy z Wykonawców oddzielnie;
    - 2.3.2 oświadczenie potwierdzające spełnienie warunków określonych w art. 22 ust. 1 ustawy, składa ustanowiony do reprezentowania Wykonawców pełnomocnik;
  - 2.4 Forma dokumentów:
    - 2.4.1 wymagane dokumenty powinny być przedstawione w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osobę uprawnioną do reprezentowania Wykonawcy;
    - 2.4.2 w przypadku, gdy załączone do oferty dokumenty zostały sporządzone w języku obcym (*w tym dokumenty składane przez Wykonawcę zagranicznego*) niezbędne jest dołączenie ich tłumaczenia na język polski. Tłumaczenie winno być opatrzone adnotacją Wykonawcy wskazującą (*potwierdzającą*), iż jest to tłumaczenie określonego dokumentu załączonego do oferty w języku obcym
3. **Wykaz pozostałych dokumentów i dodatkowe informacje:**
  - 3.1 W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie Zamówienia przez Wykonawców występujących wspólnie – pełnomocnictwo do reprezentowania w postępowaniu o udzielenie Zamówienia publicznego albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie Zamówienia publicznego w formie oryginału lub kopii poświadczonych notarialnie;
  - 3.2 Pełnomocnictwo do podpisywania oferty i składania ewentualnych wyjaśnień, jeżeli osobą podpisującą nie jest osoba upoważniona na podstawie dokumentów rejestrowych – w oryginale lub poświadczonych notarialnie lub opatrzonej adnotacją „*za zgodność z oryginałem*” pieczęcią Wykonawcy, imienną pieczęcią osoby upoważnionej na podstawie dokumentu rejestrowego oraz jej podpisem;

- 3.3 Wypełniony i podpisany formularz ofertowy (*stanowiący załącznik nr 3 do SIWZ*);
- 3.4 Wykonawcy, którzy posiadają doświadczenie zawodowe w wykonywaniu tego typu prac tzn. Wykonawcy, którzy wykażą, że w okresie ostatnich 5 lat przed wszczęciem postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wykonali należycie co najmniej 3 zamówienia odpowiadające swoim rodzajem i zakresem przedmiotowi zamówienia, tj. wykonali roboty remontowe lokali mieszkalnych o wartości brutto min. 80 tys. zł - każda. Na potwierdzenie spełnienia tego warunku Wykonawca przedstawi wykaz wykonanych czterech robót - z podaniem ich zakresu, wartości oraz daty i miejsca wykonania.
- 3.5 Wykonawcy, którzy dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz n/w osobami posiadającymi odpowiadające specyfice prac uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności budowlanej oraz posiadającymi co najmniej 4-letnią praktykę zawodową w tego typu pracach.
- 3.6 Udzielił min. 24 m-cy gwarancji (*równoważnej z gwarancją producenta*) na wbudowane urządzenia i materiały oraz min. 36 m-cy gwarancji na wykonane prace.
- 3.7 Kosztorys uproszczony z podziałem na każdy lokal mieszkalny oddzielnie.
- 3.8 Wykonawcy, którzy są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż **100 tys. zł**

**VII. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIENIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, A TAKŻE WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI:**

1. Wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie oraz drogą elektroniczną.
2. Każda ze stron zobowiązana jest do potwierdzenia otrzymania oświadczenia, wniosku, zawiadomienia oraz informacji w formie w jakiej je otrzymała.
3. Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się za pomocą e-maila: *sekretariat@zgm.swinoujscie.pl* potwierdzonego pisemnie, przy przekazywaniu następujących dokumentów:
  - 1) pytania i wyjaśnienia dotyczące treści SIWZ (*w formie WORD*);
  - 2) modyfikacja treści SIWZ;
  - 3) oświadczeń składanych przez Wykonawcę, a wynikających z *ustawy*;
  - 4) wezwanie kierowane do wykonawców na podstawie art. 26, art. 90 *ustawy*;
  - 5) informacja o poprawieniu oczywistych omyłek, o których mowa w art. 87 ust. 2 *ustawy*;
  - 6) oświadczenie wykonawcy w kwestii wyrażenia zgody na poprawienie omyłek, o których mowa w art. 87 ust. 2 *ustawy*;
  - 7) wniosek zamawiającego o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu związania ofertą oraz odpowiedź wykonawcy;
  - 8) samodzielne przedłużenie terminu związania oferta przez Wykonawcę;
  - 9) zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty, o Wykonawcach, którzy zostali z postępowania wykluczeni i Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone;
  - 10) zawiadomienie o unieważnieniu postępowania
  - 11) informacje i zawiadomienia kierowane do Zamawiającego i Wykonawców na podstawie art. 181 *ustawy*.
4. Wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia:
  - 1) Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie wszystkim wykonawcom, którym przekazał Specyfikację Istotnych Warunków zamówienia nie później niż na 6 dni przed upływem terminu składania ofert, z zastrzeżeniem pkt 2.
  - 2) Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłynie do zamawiającego później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, zamawiający może udzielić wyjaśnień lub pozostawić wniosek bez rozpoznania.
  - 3) Ewentualna zmiana terminu składania ofert nie powoduje przesunięcia terminu, o którym mowa w pkt. 2, po upływie, którego zamawiający może pozostawić wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji bez rozpoznania.
  - 4) Treść zapytań oraz udzielone wyjaśnienia zostaną jednocześnie przekazane wszystkim Wykonawcom, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieszczone na stronie internetowej.
  - 5) Nie udziela się żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane do zamawiającego zapytania w sprawach wymagających zachowania pisemności postępowania.
  - 6) Zamawiający nie przewiduje zorganizowania zebrania z wykonawcami.
5. Modyfikacja treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia:
  - 1) W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmodyfikować treść Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

- 2) Wprowadzone w ten sposób modyfikacje, uzupełnienia i ustalenia lub zmiany, w tym zmiany terminów, przekazane zostaną wszystkim wykonawcom, którym przekazano Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia oraz zamieszczone zostaną na stronie internetowej.
- 3) Wszelkie modyfikacje, uzupełnienia i ustalenia oraz zmiany, w tym zmiany terminów, jak również pytania Wykonawców wraz z wyjaśnieniami stają się integralną częścią Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i będą wiążące przy składaniu ofert. Wszelkie prawa i zobowiązania wykonawcy odnośnie wcześniej ustalonych terminów będą podlegały nowemu terminowi.
- 4) Jeżeli wprowadzona modyfikacja treści specyfikacji nie prowadzi do zmiany treści ogłoszenia zamawiający może przedłużyć termin składania ofert o czas niezbędny na wprowadzenie zmian w ofertach, jeżeli będzie to niezbędne.
6. Osobami upoważnionymi ze strony Zamawiającego do kontaktowania się z Wykonawcami są:
  - 6.1 Pan Maciej Rzanny – tel. 91/321-28-05 wew. 47,
  - 6.2 Pani Beata Góra – tel. 91/321-28-05 wew. 39;
  - 6.3 Pani Danuta Kleba – tel. 91/321-28-05 wew. 34  
od poniedziałku do piątku w godz. 08<sup>00</sup>-14<sup>00</sup>.
7. Adres do korespondencji:  
Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
ul. Wyspiańskiego 35 C  
72 – 600 Świnoujście.

#### **VIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM:**

Zamawiający nie wymaga od Wykonawców wniesienia wadium.

#### **IX. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ:**

Termin związania ofertą wynosi **30 dni**. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

#### **X. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:**

1. Oferta powinna być złożona w języku polskim i sporządzona pismem maszynowym, na komputerze lub ręcznie długopisem zgodnie z treścią formularzy stanowiących załączniki do SIWZ.
2. Wszystkie zapisane strony oferty powinny być ponumerowane i podpisane przez osobę uprawnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz /uprawnienie powinno wynikać z dokumentów załączonych do oferty – rejestru sądowego lub z udzielonego na piśmie pełnomocnictwa/. Oferta składana przez konsorcjum powinna zawierać oznaczenie podmiotów, które ją tworzą.
3. Podpis powinien być złożony w oryginale.
4. Kopie dokumentów (*każda strona zapisana*) powinny być potwierdzone „za zgodność z oryginałem” przez osobę uprawnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz i opatrzone datą.
5. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę na dowolną ilość lokali.
6. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem ofert.
7. Do oferty należy załączyć wszystkie dokumenty wymagane w niniejszej specyfikacji. Dotyczy to również oferty składanej przez konsorcjum.
8. Załączniki będące kopiami muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez opatrzenie kopii imienną pieczęcią i podpisem osoby uprawnionej oraz datą i dopiskiem „za zgodność z oryginałem”.
9. Wszystkie załączone do oferty zaświadczenia, wypisy, odpisy, potwierdzenia itp. powinny być aktualne, stosownie do obowiązujących przepisów prawa.
10. Wszystkie składane dokumenty załączone do niniejszej specyfikacji w językach obcych muszą być przetłumaczone na język polski, poświadczone przez wykonawcę.
11. Załączniki wymagające wypełnienia powinny być wypełnione zgodnie z informacją zawartą w niniejszej specyfikacji w sposób dokładny i bez dokonywania w nich zmian. Jeżeli którykolwiek zapis wypełnianych załączników nie dotyczy Wykonawcy należy to zaznaczyć na dokumencie czyniąc dopisek „nie dotyczy” opatrzony parafą osoby uprawnionej.
12. Oferta musi być spięta w sposób uniemożliwiający samoistne rozsypanie się.
13. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane i datowane własnoręcznie przez osobę podpisującą ofertę.
14. Jeżeli Wykonawca składa informacje, które stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jest zobowiązany oznaczyć dokumenty zawierające takie informacje, umieszczając je w odrębnej kopercie z napisem „zastrzeżone”.
15. Wykonawca zamieszcza ofertę w zamkniętej kopercie. Na kopercie muszą znajdować się następujące oznaczenia:
  - a. Nazwa i adres Zamawiającego,
  - b. Nazwa i adres Wykonawcy,

c. Napis:

„Oferta na wykonanie przebudowy 3 lokali mieszkalnych wraz z wewnętrznymi instalacjami”

oraz napisem:

„Nie otwierać przed 11/10/2016 r. do godz. 10<sup>30</sup>”

#### **XI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT:**

1. Oferty należy składać w siedzibie Zamawiającego w Sekretariacie, I piętro, pokój Nr 219:  
**Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej  
w Świnoujściu  
ul. Wyspiańskiego 35 C,  
72-600 Świnoujście  
do dnia 12/10/2016. do godz. 08<sup>30</sup>**
2. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę pod warunkiem, że zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu przed upływem terminu składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu zostanie przygotowane, opieczetowane i oznaczone, a koperta będzie dodatkowo oznaczona „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”.
3. Wykonawca nie może wycofać oferty ani wprowadzić do niej zmian po upływie terminu składania ofert.
4. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w dniu 11/10/2016 r. o godz. 10<sup>30</sup> w pokój Nr 227 -I piętro.
5. Przy otwarciu ofert, w części jawnej, mogą być obecni upoważnieni przedstawiciele Wykonawców.
6. Zamawiający ogłosi Wykonawcom:
  - a) kwota, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na realizację zamówienia,
  - b) nazwę i adres Wykonawcy, którego oferta jest otwierana,
  - c) datę wpływu oferty,
  - d) cenę oferty.
7. Oferty złożone po terminie będą zwrócone Wykonawcom bez otwierania, po upływie terminu do wniesienia protestu.
8. Zamawiający zobowiązany jest odrzucić ofertę, jeżeli jest niezgodna z ustawą lub jej treść nie odpowiada treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
9. W przypadku, gdy Wykonawca nie uczestniczył w części jawnej, na jego wniosek Zamawiający prześle mu informację zawierającą nazwy i adresy pozostałych Wykonawców oraz proponowane przez nich ceny.

#### **XII. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY:**

1. Wykonawca określi cenę zamówienia w walucie PLN cyfrowo i słownie uwzględniając należny podatek VAT, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
2. W cenie oferty należy uwzględnić koszt zamówienia podstawowego. Zaproponowana cena musi być zgodna z ustawą z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jedn.: Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.).
  - 2.1 Zamówienie podstawowe - cena ryczałtowa;
3. Cena oferty musi być podana w złotych polskich netto i brutto – cyfrowo i słownie z wyodrębnieniem podatku VAT naliczonym zgodnie z obowiązującymi w terminie składania ofert przepisami.  
*Wartość netto + podatek VAT = wartość brutto.*
4. Cena oferty jest ceną RYCZAŁTOWĄ dla każdego lokalu mieszkalnego oddzielnie.  
Cena podana przez Wykonawcę jest wiążąca od chwili złożenia oferty i nie ulegnie zmianie przez cały okres obowiązywania Umowy. Zamawiający dopuszcza jedynie zmianę wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT.
5. W celu prawidłowego sporządzenia oferty, Wykonawca powinien szczegółowo zapoznać się z dokumentacją załączoną do SIWZ.  
*Zaleca się dokonanie wizji lokalnej miejsca wykonania zamówienia i jego otoczenia i uzyskanie wszelkich informacji niezbędnych do oceny ryzyka, trudności i wszelkich innych okoliczności jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji zamówienia. Wykonawca winien uwzględnić wszystkie uwarunkowania, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia.*
6. Na podstawie wartości brutto, zamawiający w oparciu o kryterium:
  - 6.1 55 % - cena - wartość oferty;
  - 6.2 25% - termin wykonania zamówienia;
  - 6.3 20 % - ilość udzielonej gwarancji po upływie obowiązywania rękojmi;Dokona wyboru najkorzystniejszej oferty z zastrzeżeniem, iż w celu pozyskania Zamówienia, niedopuszczalne są praktyki wpisujące się w czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu Ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. Nr 153 poz. 1503 ze zm.). Niedopuszczalne jest więc przedstawianie wyceny materiałów poniżej kosztów jego wytworzenia albo odsprzedaży poniżej kosztów zakupu w celu eliminacji innych Wykonawców.

7. Jeżeli cena oferty wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości Zamawiającego, co do możliwości wykonania przedmiotu Zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, w szczególności jest niższa o 30 % od wartości zamówienia, Zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, w tym do złożenia dowodów, dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
8. W przypadku, gdy ofertę składa Wykonawca zagraniczny, który na podstawie odrębnych przepisów dotyczących obrotu wewnątrzwspólnotowego nie jest zobowiązany do uiszczania podatku VAT w Polsce, cena ofertowa winna zawierać zerową stawkę podatku VAT. Zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek wpłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami.  
*Wykonawca w sytuacji opisanej powyżej winien poinformować Zamawiającego o tym fakcie w składanej ofercie*
9. Zamawiający poprawia w ofercie oczywiste omyłki zgodnie z art. 87 ust. 2 ustawy.

**XIII. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJACY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW ORAZ SPOSOBU OCENY OFERT:**

1. Zamawiający przy wyborze oferty kierować się będzie następującymi kryteriami i ich wagami dla każdego lokalu mieszkalnego oddzielenie:

**Kryterium „Cena”  $C_{lm}$ :**

Liczba punktów przydzielona w tym kryterium poszczególnym Wykonawcom ustalona zostanie zgodnie z poniższym wzorem:

$$C_{lm} = \frac{C_{min}}{C_o} \times 55 \times 100 \%$$

$C_{lm}$  – ilość otrzymanych punktów za kryterium „cena”

$C_{min}$  – najniższa cena spośród ofert nie odrzuconych

$C_o$  – cena oferty badanej

**Waga kryterium: 55 %.**

**Kryterium - „Termin wykonania zamówienia”  $T_{wz}$ :**

W zakresie kryterium terminu wykonania prac każdy Wykonawca uzyska pkt. wg. poniższego zestawienia:

- termin wykonania prac do 15/12/2016 r. – **0** pkt.,
- termin wykonania prac do 09/12/2016 r. – **12** pkt.,
- termin wykonania prac do 01/12/2016 r. – **25** pkt.,

**Waga kryterium 25 %.**

**Kryterium – „Termin udzielenia gwarancji na wykonane prace (po upływie terminu rękojmi)”  $G_{pt}$ :**

Opis sposobu obliczania kryterium termin udzielenia gwarancji na wykonane prace po upływie terminu rękojmi:

W zakresie kryterium terminu wykonania prac każdy Wykonawca uzyska pkt. wg. poniższego zestawienia:

- nie udzielenie gwarancji po upływie terminu rękojmi – **0** pkt.,
- termin udzielenia gwarancji o min.: 13 m-cy (po upływie terminu rękojmi) – **5** pkt.,
- termin udzielenia gwarancji o min.: 26 m-cy (po upływie terminu rękojmi) – **13** pkt.,
- termin udzielenia gwarancji o min.: 39 m-cy (po upływie terminu rękojmi) – **20** pkt.,

**Waga kryterium 20 %**

**□ SUMA PUNKTÓW ZA POSZCZEGÓLNE KRYTERIA**

**Suma punktów =  $C_{lm} + T_{wz} + G_{pt}$**

$C_{lm}$  - ilość otrzymanych punktów za kryterium „Cena”

$T_{wz}$  - ilość otrzymanych punktów w kryterium „Termin wykonania zamówienia”

$G_{pt}$  - ilość otrzymanych punktów za kryterium „Termin udzielenia gwarancji na wykonane prace (po upływie terminu rękojmi)”;

2. Obliczenia punktów dokonuje się z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
3. Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty (na podstawie art. 89 ustawy) i udzieli zamówienia Wykonawcy, który uzyska najkorzystniejszy bilans punktowy dla każdego lokalu mieszkalnego.



#### **XIV. INFORMACJA O FORMALNOŚCIACH JAKIE ZOSTANA DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO:**

1. Wykonawca, który zostanie wybrany, zobowiązany będzie do zawarcia umowy w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia ogłoszenia, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą. Umowa może zostać zawarta w krótszym terminie w przypadku, gdy w trakcie prowadzonego postępowania zostanie złożona tylko jedna oferta.
2. O miejscu i terminie podpisania umowy Zamawiający powiadomi wybranego Wykonawcę.
3. W przypadku, gdy okaże się, że wykonawca, którego oferta została wybrana będzie uchylał się od zawarcia umowy Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownej oceny, chyba, że zachodzi jedna z przesłanek unieważnienia postępowania.
4. Jeżeli oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie Zamówienia zostanie wybrana w niniejszym postępowaniu jako najkorzystniejsza, zamawiający może zarządzić przed zawarciem umowy – umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.

#### **XV. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY:**

1. Zamawiający **wymaga** wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **10 %** ceny całkowitej za lokal mieszkalny podany w ofercie oferty najpóźniej w dniu podpisania umowy.
2. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w innej formie niż pieniężna. Z treści tych form musi w szczególności jednoznacznie wynikać:
  - 1) zobowiązanie gwaranta (*banku, zakładu ubezpieczeń*) do zapłaty do wysokości określonej w gwarancji kwoty, nieodwołalnie i bezwarunkowo na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy (*dzień złożenie oświadczenia w placówce operatora pocztowego jest jednoznaczne ze złożeniem w siedzibie gwaranta*);
  - 2) termin obowiązywania gwarancji;
  - 3) miejsce i termin zwrotu gwarancji.
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 ich odbioru, w okresie gwarancji lub realizacji w trakcie wsparcia w przygotowaniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych realizowanych na podstawie opracowanej dokumentacji oraz sprawowanie nadzoru autorskiego, których Wykonawca nie usunie w terminie 14 dni od pisemnego powiadomienia. O wysokości kwoty zabezpieczenia wykorzystanej na powyższy cel Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie.
5. Zwrot zabezpieczenia przez Zamawiającego:
  - 1) **70 %** kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone (*zwolnione*) w terminie **30** dni od daty bezusterkowego odbioru prac i uznania przez Zamawiającego przedmiotu umowy za należycie wykonane;
  - 2) **30 %** kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone (*zwolnione*) w terminie **15** dni po upływie okresu rękojmi za wady.

#### **XVI. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY:**

1. Zamawiający wymaga zawarcia umowy według wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do SIWZ.
2. Strony ustalają, że każda istotna zmiana umowy może nastąpić wg zasad i na warunkach określonych w projekcie umowy stanowiący załącznik nr 4 do SIWZ.

#### **XVII. POUCZENIA OŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY W TOKU POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA:**

1. Wykonawcom, których interes prawny doznał uszczerbku w wyniku naruszenia przez Zamawiającego zasad określonych w ustawie, jak też w niniejszej SIWZ, przysługują środki odwoławcze zawarte w dziale VI ustawy: odwołanie i skarga.
2. Odwołanie powinno wskazywać czynności 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.
3. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu w terminie określonym w art. 182 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.
5. Na orzeczenie Izby stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.

**Wykaz załączników:**

- ❖ **Załącznik nr 1** – Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu;
- ❖ **Załącznik nr 2** – Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia;
- ❖ **Załącznik nr 3** – Formularz ofertowy;
- ❖ **Załącznik nr 4** - Wzór umowy;
- ❖ **Załącznik nr 5** – dokumentacja techniczna w formacie PDF.

Świnoujście, dnia 23/09/2016

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH  
WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

*Oryginał podpisu w dokumentacji postępowania*

*Zatwierdził dn.: 26/09/2016 r*

**Dyrektor ZGM w Świnoujściu**

*mgr inż. Artur Ówik*

**Oświadczenie o spełnianiu warunków z art. 22 ust. 1 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r.  
Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 ze zm.)**

Ja niżej podpisany, działając w imieniu i na rzecz .....  
.....  
przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego pt.  
**Wykonanie przebudowy 3 lokali mieszkalnych wraz z wewnętrznymi instalacjami**  
**oświadczam, że spełniam 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.

Miejscowość i data: .....

.....  
(podpis Wykonawcy)

.....  
(pieczęć adresowa firmy Wykonawcy)

**Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia z postępowania**

Ja niżej podpisany, działając w imieniu i na rzecz .....  
.....  
przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego pt.  
**Wykonanie przebudowy 3 lokali mieszkalnych wraz z wewnętrznymi instalacjami**  
**oświadczam, że w stosunku do Firmy, którą reprezentuję brak jest podstaw do wykluczenia z powodu niespełnienia warunków, o których mowa w art. 24 Ustawy Prawo zamówień publicznych.**

Miejscowość i data: .....

.....  
(podpis Wykonawcy)

## FORMULARZ OFERTWOWY

na Wykonanie przebudowy 3 lokali mieszkalnych wraz z wewnętrznymi instalacjami.

## Dane dotyczące Wykonawcy

Nazwa.....

Siedziba.....

Adres e-mailowy: .....@.....

Nr telefonu.....Nr fax: .....

NIP.....

REGON.....

Nr konta Bankowego: .....

## Dane dotyczące Zamawiającego

**Gmina Miasto Świnoujście****ul. Wojska Polskiego 1/5****72-600 Świnoujście***której zadania w zakresie realizacji zamówienia realizuje***Zakład Gospodarki Mieszkaniowej****ul. Wyspiańskiego 35 C****72 - 600 Świnoujście****I. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia na następujących warunkach:**

1. **cena ryczałtowa za lokal mieszkalny przy ul. Niecałej 10/2 w wysokości:** ..... zł (słownie ..... ) **netto** plus należny podatek VAT...% tj.....zł, co łącznie stanowi wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....zł (słownie ..... ) **brutto;**
2. **cena ryczałtowa za lokal mieszkalny przy ul. Modrzejewskiej 75/2 w wysokości:** ..... zł (słownie ..... ) **netto** plus należny podatek VAT...% tj.....zł, co łącznie stanowi wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....zł (słownie ..... ) **brutto;**
3. **cena ryczałtowa za lokal mieszkalny przy ul. Modrzejewskiej 2/5 w wysokości:** ..... zł (słownie ..... ) **netto** plus należny podatek VAT...% tj.....zł, co łącznie stanowi wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....zł (słownie ..... ) **brutto;**

**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 do SIWZ.
- 4) przedmiot zamówienia wykonam w **nieprzekraczalny** terminie do .....**2016** r.,
- 5) na wykonane prace udzielam ..... m-nej gwarancji po upływie okresu rękojmi;
- 6) zabezpieczenie należytego wykonania umowy **złożyć w formie:**.....;
- 7) na wykonane prace udzielam ..... m-cy gwarancji;
- 8) na wbudowane urządzenia oraz użyte materiały udzielam ..... gwarancji (zgodnej z gwarancją producenta).

**III. Załączam dokumenty:**

- oświadczenie Wykonawcy;
- wykaz prac wykonanych w okresie ostatnich 5 lat;
- wykaz osób i podmiotów, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia;
- kopia dokumentu potwierdzającego opłaconą polisę od odpowiedzialności cywilnej;
- inne .....

**IV. Inne informacje Wykonawcy:**

.....

.....

*Miejscowość i data* .....

.....

*Podpis osoby (osób) uprawnionych*

**U M O W A nr ..... wzór**

zawarta w dniu ..... w Świnoujściu pomiędzy:

**Gminą Miasto Świnoujście**, ul. Wojska Polskiego 1/5, 72 - 600 Świnoujście (NIP: 855-15-71-375),  
zwaną dalej „Zamawiającym”,

której zadania w zakresie objętym umową wykonuje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu,  
ul. Wyspiańskiego 35 C, 72 - 600 Świnoujście,

reprezentowaną przez **Dyrektora Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu mgr inż. Artura Ćwika** na  
mocy pełnomocnictwa z dnia 25 listopada 2011 r. udzielonego przez **Prezydenta Miasta Świnoujście**

a

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

zwanym dalej **Wykonawcą**

w wyniku przetargu nieograniczonego przeprowadzonego w dniu ...../10/2016 r.

o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: *Wykonanie przebudowy 3 lokali mieszkalnych wraz z wewnętrznymi instalacjami - w tym lokalu mieszkalnego przy (ul. Niecałej 10/2 lub ul. Modrzejewskiej 75/2 lub Modrzejewskiej 2/5) w Świnoujściu.*
2. Szczegółowy zakres rzeczowy, opis i sposób wykonania przedmiotu umowy określa Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami.
3. Integralną część umowy stanowi oferta Wykonawcy złożona w postępowaniu przetargowym.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia wskazanego w ust. 1 zgodnie z:
  - 1) umową,
  - 2) powszechnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa krajowego i wspólnotowego,
  - 3) wiedzą techniczną.

**§ 2**

**TERMINY**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac objętych umową w nie przekraczalnym terminie ..... dni od dnia zawarcia umowy tj.: do dnia .....2016 r.

**§ 3**

**WSPÓLDZIAŁANIE I OBOWIĄZKI STRON**

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, technologią robót oraz prawem budowlanym i SIWZ.
2. W toku realizacji umowy przedstawicielami Zamawiającego są:
  - 1) *Pan Maciej Rzanny;*
  - 2) *Pani Beata Góra;*
  - 3) *Pani Danuta Kleba.*
3. W toku realizacji umowy przedstawicielami Wykonawcy są:
  - 1) .....
  - 2) .....

**§ 4**

**1. Do obowiązków Zamawiającego należy:**

- 1) przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 3 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy;
- 2) zapewnienie i prowadzenie nadzoru w całym okresie realizacji przedmiotu umowy;
- 3) 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 3 dni roboczych;

- 4) zakończenie odbioru końcowego robót w terminie do 10 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 przed dostępem osób postronnych;
  - 3) w terminie do 3 dni od daty podpisania umowy wykonawca przedstawi: oświadczenie *kierownika budowy* o przyjęciu obowiązków, oraz załączy kopię stosownych uprawnień oraz zaświadczeń potwierdzonych za zgodność z oryginałem celem dołączenia do zgłoszenia rozpoczęcia budowy
  - 4) przestrzeganie przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
  - 5) do realizacji umowy wykonawca przystąpi w terminie zgodnym, ze zgłoszeniem do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, o planowanym terminie rozpoczęcia prac. O terminie określonym w zgłoszeniu Wykonawca zostanie zawiadomiony przez Zamawiającego;
  - 6) 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;
  - 7) przygotowanie dokumentacji zdjęciowej powykonawczej lokalu mieszkalnego (*dokumentację należy przedłożyć na płycie CD/DVD/PenDrive min. w 2 egz.*);
  - 8) Dokumentacja powykonawcza powinna zawierać:
    - 8.1 Inwentaryzację budowlaną powykonawczą przebudowy z naniesionymi obmiarami powierzchni poszczególnych pomieszczeń. Obmiary i zestawienia winny być wykonane zgodnie z zasadami obliczania powierzchni zgodnie z art. 2 ust 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (*tekst jedn.: Dz. U. 2014 r., poz. 150 ze zm.*). Obmiary powierzchni dokonać w świetle wyprawionych ścian. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części:
      - o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczyć do obliczeń w 100%,
      - o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m w 50%,
      - o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.Pozostałe zasady obliczania powierzchni należy przyjmować zgodnie z Polską Normą odpowiednią do określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie.
    - 8.2 Deklaracje i dopuszczenia wszystkich użytych materiałów i środków w trakcie prac remontowych.
    - 8.4 Protokoły z prób i pomiarów instalacji:
      - powykonawcze opinie kominiarskie w zakresie **wentylacji lokali, w tym** przewodów wentylacyjnych, spalinowych a także stwierdzające prawidłową pracę nawiewników.
      - Protokół z wykonania impregnacji drewnianych elementów stropowych (zabezpieczenie drewna zgodnie z projektem).
      - Protokoły z prób i pomiarów instalacji:
        - elektrycznej (w tym teletechnicznych),
        - gazowej,
        - kanalizacyjnej,
        - wodnych,
        - c.o.
  - 9) Wypełnione dzienniki budowy wraz z naniesionymi ewentualnymi zmianami w dokumentacji oraz oświadczeniem kierownika budowy o zakończeniu prac.
  - 10) powiadomienie Zamawiającego z wyprzedzeniem o zamiarze wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 11) powiadomienie Zamawiającego o konieczności wykonania ewentualnych robót uzupełniających lub dodatkowych;
  - 12) niezwłoczne usunięcie ujawnionych usterek;
  - 13) 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 4 dni roboczych;
  - 14) prowadzenie prac z jak najmniejszą uciążliwością dla użytkowników budynku;
  - 15) codziennie po zakończeniu robót posprzątanie terenu zabrudzonego w wyniku prowadzenia prac;
  - 16) po zakończeniu prac uporządkowanie terenu budowy i pozostawienie go w stanie nadającym się do użytkowania.

## § 5

### WYNAGRODZENIE

1. Wysokość *ryczałtowego* wynagrodzenia Wykonawcy za bezusterkowe wykonanie prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy ustala się na kwotę: ..... zł (słownie ..... ) **netto** plus należny podatek VAT....% tj.....zł, co łącznie stanowi wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....zł (słownie .....).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia według stanu prawnego na dzień złożenia oferty.
3. Dopuszcza się możliwość częściowego fakturowania prac, tj. w 2 etapach za każdy wymieniony, wykonany i odebrany etap robót:
  - 1) **I część** – w wysokości do 60 % wartości zamówienia określonego w ust. 1,
  - 2) **II część** - w pozostałej wysokości wartości zamówienia określonego w ust. 1,przy czym wynagrodzenie to jest płatne przez Zamawiającego przelewem w terminie **30** dni od daty wpływu do Zamawiającego faktur (*częściowych, końcowej*) wystawionych przez Wykonawcę i przedstawienia przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom (*w postaci potwierdzeń przelewu tego wynagrodzenia i stosownych oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców*), na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturach.
4. Podstawą do wystawienia faktur częściowych jest okazanie przez Wykonawcę protokołów częściowego odbioru robót potwierdzających wykonanie części prac ujętych w dokumentacji technicznej, podpisanych przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, a faktury końcowej - protokół odbioru końcowego robót potwierdzający, że roboty zostały wykonane bez usterek, podpisany przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
5. 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, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. Zamawiający, w terminie **7** dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy, o którym mowa w ust. 1, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w ust. 5 rozdziału IV Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia *OL.242.61.TK.2016*;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie **7** dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie **7** dni od dnia przedłożenia mu umowy, o której mowa w ust. 5, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie **7** dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy wskazanej w § 5 ust. 1.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej wskazanej w § 10 ust. 1 pkt 8.
10. Przepisy ust. 1 - 9 stosuje się odpowiednio do zmian ww. umowy o podwykonawstwo.



## § 7

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Zapłata, o której mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi i obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
3. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu stosownego zawiadomienia, zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1.
4. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 3 i w terminie tam wskazanym, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty; w takim wypadku zapłata następuje w terminie 21 dni od wykazania zasadności zapłaty.
5. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## § 8

### ODBIÓR ROBÓT

1. Przedmiotem odbioru są prace stanowiące przedmiot umowy.
2. Zamawiający dopuszcza dokonywanie odbiorów częściowo wykonanych robót.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie przedstawicielom Zamawiającego dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a także w szczególności atestów, deklaracji zgodności lub certyfikatów wbudowanych materiałów.
4. Wykonawca **do zgłoszenia do odbioru ma obowiązek przedłożyć** dokumentację powykonawczą. Wykonawca przygotowuje dokumentację powykonawczą wykonanych prac według wytycznych przedstawionych poniżej:
  1. spis treści,
  2. dokumentację budowlaną i wykonawczą wraz z naniesionymi przez uczestników procesu budowlanego zmianami występującymi w toku realizacji z podziałem na poszczególne branże.
  3. oświadczenia kierownika robót,
  4. protokoły prób i sprawdzeń (*wszystkie branże*),
  5. komplet deklaracji zgodności EC, posegregowanych atestów, DTR, gwarancji i dokumentów na poszczególne użyte materiały i urządzenia wbudowane w dany lokal (*dokumentacja powinna być podzielona na branże /budowlaną elektryczną i sanitarną/ ze stosownymi wykazami, załączone dokumenty powinny określać poszczególne elementy realizowane w toku inwestycji*),
  6. inne dokumenty wynikające z prowadzonych prac;
  7. dokumentacja powinna być złożona z kompletem dokumentów w segregatorze z podziałem na poszczególne branże.
5. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania czynności odbiorowych w terminie do 10 dni roboczych licząc od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
6. Dokładny termin rozpoczęcia prac odbiorowych określa Zamawiający. Zamawiający przekazuje tę informację wszystkim uczestnikom odbioru.
7. W czynnościach odbioru powinni uczestniczyć posiadający odpowiednie pełnomocnictwa przedstawiciele:
  - 1) Wykonawcy i podwykonawców,
  - 2) Zamawiającego.
8. Z czynności odbioru końcowego zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a także terminy wyznaczone Wykonawcy przez Zamawiającego na usunięcie stwierdzonych usterek i wad.
9. Jeżeli czynności odbiorowe ujawnią, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, Zamawiający może odmówić odbioru.
10. Po protokólnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczyna bieg okres rękojmi i gwarancji.

11. 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 roboty nie później niż 7 dni przed upływem okresu gwarancji, a zakończy je protokołem nie później niż w ostatnim dniu tego okresu.

## § 9 GWARANCJA

1. Na prace objęte niniejszą umową Wykonawca udziela Zamawiającemu .... **miesiące gwarancji oraz..... miesiące gwarancji** na wbudowane urządzenia oraz użyte materiały udzielam (*zgodna z gwarancją producenta*).
2. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękopisów za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona przez udzielenie gwarancji na wykonane prace na okres ..... m-cy (*słownie: .....*) po jej upływie.
3. W przypadku stwierdzenia w okresie gwarancyjnym niesprawności użytego materiału, Wykonawca zobowiązany jest do wymiany niesprawnego elementu w terminie nie dłuższym niż 7 dni od zgłoszenia.
4. Naprawy gwarancyjne Wykonawca zobowiązuje się wykonać na swój koszt w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia mu konieczności ich wykonania przez Zamawiającego.
5. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę obowiązków gwarancyjnych w terminie określonym w ust. 3 lub 4, Zamawiający może dokonać wymiany lub wykonać naprawę we własnym zakresie, a Wykonawca zostanie obciążony kosztami jej wykonania, na co niniejszym wyraża zgodę.

## § 10 KARY I ODSZKODOWANIA

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną z tytułu:
  - 1) zwłoki w wykonaniu prac objętych umową – w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 1, jednak nie mniej niż **150,00 zł** za każdy dzień zwłoki,
  - 2) zwłoki w usuwaniu usterek stwierdzonych podczas odbioru prac - w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto ustalonego w § 5 ust. 1, jednak nie mniej niż **150,00 zł** za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 3) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji – w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 5 ust. 1, jednak nie mniej niż **100,00 zł** za każdy dzień zwłoki,
  - 4) odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 20 % wynagrodzenia netto ustalonego w § 5 ust. 1, jednak nie mniej niż **14 tys. zł**,
  - 5) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 1% wynagrodzenia netto ustalonego w § 5 ust. 1 jednak nie mniej niż **1 200,00 zł**,
  - 6) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 1% wynagrodzenia netto ustalonego w § 5 ust. 1, jednak nie mniej niż **1 200,00 zł**,
  - 7) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 1% wynagrodzenia netto ustalonego w § 5 ust. 1, jednak nie mniej niż **1 200,00 zł**,
  - 8) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wbrew wezwaniu Zamawiającego, o którym mowa w § 6 ust. 9 - w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto ustalonego w § 5 ust. 1, jednak nie mniej niż **550,00 zł**.
2. Wykonawca wyraża zgodę na naliczanie i potrącanie przez Zamawiającego kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 2 i 4 - 8, z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia.
3. Zamawiający o fakcie naliczenia kary i jego przyczynach będzie informować Wykonawcę w formie pisemnej w notach księgowych.
4. Jeżeli szkoda wynikająca z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przewyższy wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiającemu przysługiwać będzie odszkodowanie uzupełniające na zasadach ogólnych.

## § 11 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości stanowiącej **10 %** wynagrodzenia umownego **brutto** określonego w § 5 ust. 1 umowy, tj. .... (*słownie: .....*), zwaną dalej zabezpieczeniem, najpóźniej w dniu zawarcia umowy, przez jej podpisaniem.
2. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy uiścić na rachunek bankowy Zamawiającego – BANK PEKAO S.A. I O/Ś-CIE 63 1240 3914 1111 0000 3088 5813.
3. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w innej formie, powinno być one zgodne z zapisami niniejszej umowy. Z treści gwarancji musi w szczególności jednoznacznie wynikać:
  - 1) zobowiązanie gwaranta (*banku, zakładu ubezpieczeń itp*) do zapłaty do wysokości określonej w gwarancji kwoty, nieodwołalnie i bezwarunkowo na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy (dzień złożenie oświadczenia w placówce operatora pocztowego jest jednoznaczne ze złożeniem w siedzibie gwaranta);
  - 2) termin obowiązywania gwarancji;
  - 3) miejsce i termin zwrotu gwarancji.
5. 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, których Wykonawca nie usunie w terminie 7 dni od pisemnego powiadomienia. O wysokości kwoty zabezpieczenia wykorzystanej na powyższy cel Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie.
6. Strony ustalają następujące warunki zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy:
  - 1) **70 %** kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone (*zwolnione*) w terminie **30** dni od daty bezusterkowego odbioru prac i uznania przez Zamawiającego przedmiotu umowy za należyte wykonane;
  - 2) **30 %** kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone (*zwolnione*) w terminie **15** dni po upływie okresu rękojmi za wady.

## § 12

### 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,
  - 3) w razie zaistnienia konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 7 lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy wskazanej § 5 ust. 1, jednak nie mniej niż 6 tys. zł.; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o powyższych okolicznościach.
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.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić na piśmie pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1 i 3 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za usługi wykonane do dnia odstąpienia, o ile zostały wykonane zgodnie z umową i odebrane.

## § 13

### 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 prac i mimo pisemnego wezwania (przesłanego fax-em lub drogą elektroniczną) 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 (przesłanego fax-em lub drogą elektroniczną) do realizacji prac,
- 3) w przypadku wykonywania prac z naruszeniem warunków umowy, mimo pisemnego wezwania (przesłanego fax-em lub drogą elektroniczną) do działań korygujących nieprawidłowości.

## § 14

### 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.

## **§ 15**

### **OBOWIĄZKI STRON W RAZIE ODSTĘPIENIA OD UMOWY**

1. Odstępujący od umowy, z wyjątkiem przypadku określonego w § 12 pkt. 1, jest obowiązany naprawić drugiej stronie szkodę spowodowaną odstąpieniem, chyba że odstąpienie nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada druga strona.
2. W razie odstąpienia lub rozwiązania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) sporządzenia przy udziale Zamawiającego protokołu inwentaryzacji prac w toku, na dzień odstąpienia lub rozwiązania umowy,
  - b) zabezpieczenia przerwanych prac na koszt strony, która odpowiada za odstąpienie lub rozwiązanie umowy,
  - c) wezwanie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonywanych prac w toku, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
3. Do odbioru prac w toku stosuje się odpowiednie postanowienia umowy o odbiorze prac.
4. W przypadkach, gdy brak współdziałania ze strony Wykonawcy (*mimo pisemnego wezwania*) w inwentaryzacji materiałów, w sytuacjach o których mowa wyżej, Zamawiający ma prawo komisyjnej inwentaryzacji materiałów bez udziału Wykonawcy.

## **§ 16**

### **Zmiany istotnych postanowień umowy**

1. Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy:
  - 1) w zakresie terminu wykonania umowy - w przypadku konieczności przedłużenia terminu wykonania umowy lub jej części ze względu na:
    - a) przekroczenie określonych przez prawo terminów wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii itp. z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
    - b) zmiany w trakcie wykonywania umowy przepisów, norm lub normatywów mających zastosowanie do przedmiotu umowy lub w przypadku otrzymania decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii itp., które skutkują koniecznością zmian założeń projektowych określonych w opisie przedmiotu umowy,
    - c) pisemnego żądania wstrzymania prac skierowanego do Wykonawcy przez Zamawiającego, o ile żądanie nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
    - d) wystąpienia siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od obu stron, którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy i którego nie można było uniknąć, ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności (np. pożar, powódź, inne klęski żywiołowe, promieniowanie lub skażenie, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne),  
przy czym przedłużenie terminu wykonania umowy lub jej części może nastąpić o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania okoliczności, o których mowa w lit. a), b), c) lub d).
  - 2) w zakresie zmiany wynagrodzenia - w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT - wynagrodzenie Wykonawcy określone w umowie zostanie zmienione z uwzględnieniem nowej stawki podatku VAT.
2. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.

## **§ 17**

1. Wszelkie dopuszczalne zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane i Kodeksu cywilnego.
3. Spory powstałe w związku z przedmiotową umową strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów miejscowo właściwych dla siedziby Zamawiającego.

**§ 18**

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
2. Integralną część umowy stanowią załączniki:
  - 1) Nr 1 - Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia *OL.242.61.TK.2016*,
  - 2) Nr 2 - oferta Wykonawcy z dnia ..... r.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**