



## GMINA TWARDOGÓRA

56-416 Twardogóra, ul. Ratuszowa 14

### SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Zamawiający: **Gmina Twardogóra**  
Siedziba: **ul. Ratuszowa, 56-416 Twardogóra**  
reprezentowana przez: **Burmistrza Miasta i Gminy Twardogóra**

**kontakt:**

tel. / 0 – prefix – 71 / 399 22 00

fax / 0 – prefix – 71 / 315 81 42

e – mail: [ratusz@twardogora.pl](mailto:ratusz@twardogora.pl)

**Tryb zamówienia:**

**PRZETARG NIEOGRANICZONY**

**Temat:**

**Remont mieszkania w budynku wielorodzinnym położonym  
w Dragowie nr 21/5, na działce nr ew. gruntów 302/1**

Twardogóra dn. 29.06.2012r.

**Zatwierdzam:**

**BURMISTRZ**

*Jan Dziuga*

Gmina Twardogóra, 56-416 Twardogóra, ul. Ratuszowa 14, powiat oleśnicki, województwo dolnośląskie  
NIP 911-10-01-183, REGON 931934822, konto: Bank Spółdzielczy Twardogóra 53 9584 1047 2005 0500 0592 003  
strona internetowa: [www.twardogora.pl](http://www.twardogora.pl), e-mail: [ratusz@twardogora.pl](mailto:ratusz@twardogora.pl)  
☎ 071 399 22 00, 071 31 58 085, fax 071 31 58 142

**Profesjonalna Gmina Przyjazna Inwestorom**

## Spis treści:

<b>1. Nazwa i adres zamawiającego .....</b>	
<b>2. Tryb udzielenia zamówienia.....</b>	
<b>3. Opis przedmiotu zamówienia .....</b>	
3.3 Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych .....	
3.4 Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.....	
3.5 Zamawiający nie przewiduje zamówień uzupełniających .....	
3.6 Zamawiający nie przewiduje rozliczenia w walutach obcych .....	
3.7 Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej .....	
3.8 Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu .....	
<b>4 Termin wykonania zamówienia .....</b>	
<b>5 Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków .....</b>	
<b>6 Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz zawartość ofert. ....</b>	
6.1 Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu. ....	
6.2 Zawartość ofert.....	
<b>7 Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami.....</b>	
<b>8 Wymagania dotyczące wadium.....</b>	
<b>9 Termin związania ofertą .....</b>	
<b>10 Opis sposobu przygotowania ofert.....</b>	
<b>11 Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert .....</b>	
11.1 Miejsce oraz termin składania ofert .....	
11.2 Miejsce oraz termin otwarcia ofert.....	
<b>12. Opis sposobu obliczenia ceny .....</b>	
<b>13. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert .....</b>	
<b>14. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego .....</b>	
<b>15. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy .....</b>	
<b>16. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli zamawiający wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na takich warunkach.....</b>	
<b>17. Pouczenia o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenia zamówienia. ....</b>	
<b>18. Postanowienia końcowe .....</b>	
<b>19. Załączniki do SIWZ .....</b>	
19.1. Załącznik nr 1 – dokumentacja projektowa .....	
19.2. Załącznik nr 2 – Wzór oferty Wykonawcy .....	
19.3. Załącznik nr 3 – Wzór Umowy .....	
19.4. Załącznik nr 4 – Świadcstwo wizytacji terenu oraz oświadczenie o zapoznaniu się z dokumentacją projektową .....	
19.5. Załącznik nr 5 – Wykaz elementów scalonych wg których należy przygotować kalkulację ceny ryczałtowej - kosztorys ofertowy .....	
19.6. Załącznik nr 6 – Proponowany harmonogram rzeczowo finansowy realizacji zadania – wzór.....	
19.7. Załącznik nr 7 - Karta gwarancyjna .....	35
19.8. Załącznik nr 8 – Oświadczenie wykonawcy .....	38
19.9. Załącznik nr 9 – Oświadczenie wykonawcy .....	39

## 1. Nazwa i adres zamawiającego

Zamawiający: Gmina Twardogóra  
Siedziba: ul. Ratuszowa 14, 56-416 Twardogóra  
reprezentowana przez: Burmistrza Miasta i Gminy Twardogóra  
wydział prowadzący sprawę Referat Gospodarki Nieruchomościami i Ochrony Środowiska  
kontakt: tel. / 0 – prefix – 71 / 399 22 00  
fax / 0 – prefix – 71 / 315 81 42  
e – mail: [ratusz@twardogora.pl](mailto:ratusz@twardogora.pl)

## 2. Tryb udzielenia zamówienia

Gmina Twardogóra ul. Ratuszowa 14, 56 – 416 Twardogóra zwana dalej „Zamawiającym” zaprasza do udziału w postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 10 ust. 1. ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. Nr 113/2010 poz. 759 t. j. ze zm.)

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane, zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej dalej „SIWZ”.

Do udzielenia przedmiotowego zamówienia stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. Nr 113/2010 poz. 759 t. j. ze zm.), zwanej dalej „ustawą” oraz w sprawach nieuregulowanych ustawą, przepisy – Kodeksu cywilnego.

Ustalona przez Zamawiającego wartość zamówienia jest mniejsza od kwoty określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy i większa od kwoty 14 000 euro.

Oferty, które zostaną sporządzone niezgodnie z niniejszą SIWZ, bądź nie będą zawierały wszystkich wymaganych w SIWZ dokumentów lub oświadczeń zostaną odrzucone zgodnie z art. 89 ust. 1 pkt 2 ustawy z zastrzeżeniem art. 87 ust. 2 pkt 3.

## 3. Opis przedmiotu zamówienia

3.1 Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na: „**Remontie mieszkania w budynku wielorodzinnym położonym w Drągowie nr 21/5, na działce nr ew. gruntów 302/1**” W ramach niniejszego zamówienia do zadań oraz czynności wykonawcy należeć będzie wykonanie prac określonych w opisie technicznym, przedmiarze robót, a w szczególności:

- przejęcie od Zamawiającego placu budowy,
- zabezpieczenie robót pod względem bhp oraz bezpieczeństwa osób trzecich,
- prace remontowe w zakresach określonych w poszczególnych projektach, a w tym np:
  - wykonanie nowej zabudowy kuchennej
  - wymiana stolarki zewnętrznej okien i drzwi wejściowych i wewnętrznej drzwi
  - wykonanie nowych posadzek oraz warstw wykończeniowych ścian wewnętrznych (tynk+gładzie+malowanie)
  - wymiana liczników wody oraz elektrycznego
  - malowanie ścian i stropów
  - remont istniejących instalacji wewnętrznych
  - inne prace wynikające z uzgodnień dokumentacji projektowej i sztuki budowlanej,
  - wbudowanie materiałów posiadających udokumentowane świadectwa dopuszczenia i stosowania w budownictwie,
  - prace porządkowe i zabezpieczające,

- wykonywanie obowiązków gwaranta w okresie uzgodnionym w umowie,
- ponoszenie wobec Zamawiającego pełnej odpowiedzialności za realizację przedmiotu umowy,
- ponoszenie skutków prawnych oraz finansowych za istotne zmiany wprowadzone z własnej inicjatywy w trakcie realizacji inwestycji bez akceptacji Zamawiającego,

**3.2** Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych wg wykazu:

3.2.1 Opis techniczny prac remontowych mieszkania w budynku wielorodzinnym Drągów 21/5

3.2.2 Przedmiar robót

Wymieniona powyżej dokumentacja stanowi załącznik nr 1 do niniejszej SIWZ. Wszystkie wymienione powyżej dokumenty nawzajem się uzupełniają.

Dokumentacja została zgłoszona do Starosty Oleśnickiego pismem z dnia 10-10-2011r., na które nie wniesiono sprzeciwu.

**KOD CPV:**

45211341-1 - Roboty budowlane w zakresie mieszkań

**3.3 Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych**

**3.4 Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych**

**3.5 Zamawiający nie przewiduje zamówień uzupełniających**

**3.6 Zamawiający nie przewiduje rozliczenia w walutach obcych**

**3.7 Zamawiający nie przewiduje aukcji elektronicznej**

**3.8 Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu**

## **4 Termin wykonania zamówienia**

Termin realizacji zamówienia:

4.1 Rozpoczęcie robót z dniem podpisania umowy.

4.2 Zakończenie prac budowlanych: 11 tygodni od dnia podpisania umowy.

## **5 Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tych warunków**

O zamówienie mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

5.1 posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,

5.2 posiadania wiedzy i doświadczenia,

5.3 dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,

5.4 sytuacji ekonomicznej i finansowej  
oraz

5.5 Nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust 1, i spełniają warunki art. 22 ust. 1 ustawy - prawo zamówień publicznych.

Ocena spełnienia w/w warunków dokonana zostanie zgodnie z formułą „spełnia – nie spełnia” w oparciu o informacje zawarte w oświadczeniach i dokumentach wyszczególnionych w

rozdziale 6 niniejszej SIWZ. Z treści załączonych dokumentów musi wynikać jednoznacznie, iż w/w warunki wykonawca spełnił.

**UWAGA!** – Złożenie wymaganych dokumentów po upływie terminu składania ofert jest możliwe tylko w trybie art. 26 ust. 3 PZP. W sytuacji kiedy wykonawca nie złoży wymaganych oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1, lub nie złoży pełnomocnictw, albo złoży wadliwe pełnomocnictwa, zamawiający wezwie do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich złożenia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania. Złożone na wezwanie oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnienie przez oferowane dostawy, usługi lub roboty budowlane wymagań określonych przez zamawiającego, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu albo termin składania ofert.

Zamawiający ponad to informuje, że zgodnie z art. 46 ust. 4a ustawy PZP w sytuacji kiedy Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym powyżej, nie złoży dokumentów, oświadczeń lub pełnomocnictw, będzie zmuszony zatrzymać wadium wraz z odsetkami, chyba, że udowodni, że wynika to z przyczyn nie leżących po jego stronie,

## **6 Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz zawartość ofert.**

### **6.1 Wykaz oświadczeń i dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.**

6.1.1 Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu określonych w art. 22 ust. 1 ustawy PZP wg wzoru załącznik nr 8 do SIWZ

6.1.2 Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy PZP wg wzoru załącznik nr 9

Wszystkie dokumenty należy złożyć w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez wykonawcę. Zamawiający zażąda przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona przez wykonawcę kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości. Dokumenty sporządzone w języku obcym należy złożyć wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez wykonawcę.

Jeżeli oferta będzie składana przez dwa lub więcej podmiotów (wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia np. konsorcja, spółki cywilne) oferta musi spełniać następujące wymagania:

6.1.3 W odniesieniu do wymagań postawionych przez Zamawiającego, każdy z wykonawców występujących wspólnie, oddzielnie musi udokumentować, że nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ustawy PZP.

6.1.4 Wiedza i doświadczenie, potencjał ekonomiczny, finansowy, techniczny i kadrowy wykonawców w sumie musi spełniać wymagane od wykonawców warunki.

6.1.5 Oferta musi być podpisana w taki sposób, by prawnie zobowiązywała wszystkich wykonawców występujących wspólnie.

6.1.6 Wykonawcy występujący wspólnie muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia lub do reprezentowania ich w postępowaniu oraz zawarcia umowy o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego. Umocowanie może wynikać z treści umowy konsorcjum lub zostać przedłożone oddzielnie wraz z ofertą.

**Uwaga:** treść pełnomocnictwa powinna dokładnie określać zakres umocowania.

- Wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem występującym jako reprezentant pozostałych.
- Wypełniając formularz ofertowy, jak również inne dokumenty powołujące się na „Wykonawcę”; w miejscu „np. nazwa i adres Wykonawcy” należy wpisać dane dotyczące Wykonawców, a nie pełnomocnika.

## **6.2 Zawartość ofert.**

6.2.1 Dokumenty i oświadczenia, o których mowa w rozdziale 6 pkt. 6.1

6.2.2 Wypełniony formularz ofertowy (wg załącznika nr 2 do SIWZ)

6.2.3 Podpisany „wzór umowy” – stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej SIWZ (należy podpisać i opieczetować każdą stronę wzoru umowy)

6.2.4 Świadczenie wizytacji terenu i obiektu, na którym będą realizowane roboty oraz oświadczenie o zapoznaniu się z dokumentacją projektową wg załącznika nr 4 do SIWZ

6.2.5 Kalkulacja ceny ryczałtowej z rozbiem na elementy wyszczególnione w załączniku nr 5 do SIWZ wraz z kosztorysem ofertowym

6.2.6 Proponowany przez Wykonawcę harmonogram realizacyjny zadania (tygodniowy) uwzględniający termin realizacji w rozbiem na elementy wyszczególnione w załączniku nr 5 do SIWZ wg załącznika nr 6 do SIWZ.

6.2.7 Wypełnioną kartę gwarancyjną wg załącznika nr 7 do SIWZ

## **7 Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami**

7.1 Wszelkie wnioski, informacje i oświadczenia, w tym wnioski o wydanie specyfikacji istotnych warunków zamówienia należy w niniejszym postępowaniu składać w formie pisemnej. Informacje, oświadczenia i wnioski złożone za pomocą faksu, telexu lub poczty elektronicznej, należy każdorazowo niezwłocznie potwierdzać przez Wykonawcę za pomocą pisma.

7.2 Osobą uprawnioną przez Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcami jest:

- Krzysztof Górecki

kierownik Referatu Gospodarki  
Nieruchomościami i Ochrony Środowiska  
fax. /071/ 315 81 42, tel. 71-399 22 00  
e-mail: [ratusz@twardogora.pl](mailto:ratusz@twardogora.pl)

7.3 Każdy wykonawca ma prawo zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Pytania wykonawców muszą być formułowane na piśmie i przesłane na adres zamawiającego, faksem pod nr (071) 315-8142 lub e-mailem: [ratusz@twardogora.pl](mailto:ratusz@twardogora.pl). Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie (bez wskazania źródła zapytania) przekazując treść zapytań wraz z wyjaśnieniami wykonawcom, którym przekazał SIWZ oraz zamieszczając je na stronie internetowej obok niniejszej SIWZ jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.

## **8 Wymagania dotyczące wadium**

8.1 Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości:

2 500,00PLN przed upływem terminu składania ofert.

8.2 Wadium może być wniesione w:

- pieniądzu,
- poręczeniach bankowych, lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym
- gwarancjach bankowych,
- gwarancjach ubezpieczeniowych,
- poręczeniach udzielonych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5, pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości ( Dz. U. Nr 109, poz. 1158).

**Nie należy załączać oryginału dokumentu wadialnego do oferty.**

Z treści gwarancji musi jednoznacznie wynikać, jaki jest sposób reprezentacji Gwaranta. Gwarancja musi być podpisana przez upoważnionego przedstawiciela Gwaranta. Podpis winien być sporządzony w sposób umożliwiający jego identyfikację np. złożony wraz z imienną pieczętką lub czytelny podpis (z podaniem imienia i nazwiska). **Z treści gwarancji winno wynikać bezwarunkowe, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez Zamawiającego w terminie związania ofertą zobowiązanie Gwaranta do wypłaty Zamawiającemu pełnej kwoty wadium w okolicznościach określonych w art. 46 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych**

8.3 W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu, uznane zostanie za skuteczne jeśli do godziny 11:00 w dniu 13 lipca 2012r., kwota wadium znajdzie się na rachunku Gminy Twardogóra. Nr konta, na które należy wpłacać wadium w formie pieniądza: Bank Spółdzielczy oddział w Twardogórze Nr 26 9584 1047 2005 0500 0592 0004

8.4 Oryginał dokumentu świadczącego o wniesieniu wadium w innej formie niż pieniądź należy zdeponować w kasie Urzędu Miasta i Gminy Twardogóra w terminie do godziny 11:00 dnia 13 lipca 2012r.

8.5 Potwierdzenie wniesienia wadium winno być dołączone do oferty przetargowej poprzez dołączenie stosownych dokumentów.

8.6 Oferta niezabezpieczona poprzez wniesienie wadium w wymaganej formie lub wielkości zostanie wykluczona z postępowania.

8.7 Zamawiający dokonuje zwrotu wadium wszystkim wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem art. 46 ust. 4a ustawy.

## **9 Termin związania ofertą**

9.1 Wykonawca będzie związany ofertą przez okres **30 dni**. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu do składania ofert (art. 85 ust. 5 ustawy PZP).

9.2 Wykonawca samodzielnie lub na wniosek zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, na czas niezbędny do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, z tym że zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do wykonawcy o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

9.3 Zgoda wykonawcy na przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalna tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą. Jeżeli przedłużenie terminu związania ofertą dokonywane jest po wyborze oferty najkorzystniejszej, obowiązek wniesienia nowego wadium lub jego przedłużenia dotyczy jedynie wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

## 10. Opis sposobu przygotowania ofert

- 10.1 Oferta winna zawierać wszystkie dokumenty i oświadczenia wymienione w rozdziale 6 niniejszej SIWZ.
- 10.2 Treść złożonej oferty musi odpowiadać treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
- 10.3 Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę, zawierającą jedną, jednoznacznie opisaną propozycję.
- 10.4 Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.
- 10.5 Oferta musi być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez osobę(y) upoważnioną do reprezentowania wykonawcy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty.
- 10.6 Zaleca się, aby każda zapisana strona oferty była ponumerowana kolejnymi numerami, a cała oferta wraz z załącznikami była w trwały sposób ze sobą połączona (np. zbindowana, zszyta uniemożliwiając jej samoistną dekompletację), oraz zawierała spis treści.
- 10.7 Ofertę należy złożyć w dwóch zamkniętych kopertach w miejscu i terminie podanym przez Zamawiającego w rozdziale 11.
- 10.8 Kopertę zewnętrzną, nie oznakowaną nazwą Wykonawcy należy zaadresować: „Gmina Twardogóra, ul. Ratuszowa 14, 56 – 416 Twardogóra”

### **„Oferta na remont mieszkania w budynku wielorodzinnym położonym w Drągowie nr 21/5, na działce nr ew. gruntów 302/1”**

#### **Otworzyć na jawnym otwarciu ofert w dniu 13 lipca 2012r. godz. 11:30.**

- 10.9 Koperta wewnętrzna oprócz opisu jak wyżej winna zawierać nazwę i dokładny adres wykonawcy.
- 10.10 Zamawiający informuje, iż zgodnie z art. 8 w zw. z art. 96 ust. 3 ustawy PZP oferty składane w postępowaniu o zamówienie publiczne są jawne i podlegają udostępnieniu od chwili ich otwarcia, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeśli Wykonawca, zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane.
- 10.11 Zamawiający zaleca, aby informacje zastrzeżone jako tajemnica przedsiębiorstwa były przez Wykonawcę złożone w oddzielnej wewnętrznej kopercie z oznakowaniem „tajemnica przedsiębiorstwa”, lub spięte (zsyte) oddzielnie od pozostałych, jawnych elementów oferty. W razie braku takiego wskazania, Zamawiający uzna, że wszelkie oświadczenia i zaświadczenia składane w trakcie postępowania są jawne bez zastrzeżeń.
- 10.12 Zastrzeżenie informacji, które nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji będzie traktowane jako bezskuteczne i skutkować będzie zgodnie z uchwałą SN z 20 października 2005 r. (sygn. III CZP 74/05) ich odtajnieniem.
- 10.13 Konsekwencje złożenia oferty nie zgodnie z w/w opisem ponosi Wykonawca.
- 10.13.1 Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty (tylko do treści podanej przez Wykonawcę), pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian, poprawek itp. przed terminem składania ofert.



- 10.13.2 Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta tj. w dwóch kopertach (zewnątrznej i wewnętrznej), odpowiednio oznakowanych z dopiskiem „Zamiana”.
- 10.13.3 Koperty z dopiskiem „Zamiana” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian, zostaną dołączone do oferty.
- 10.13.4 Oferta złożona po terminie zostanie niezwłocznie zwrócona Wykonawcy bez otwierania.
- 10.13.5 Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert do wycofania się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia (wg takich samych zasad jak wprowadzenie zmian i poprawek) z dopiskiem na zewnętrznej kopercie „Wycofanie”.
- 10.13.6 Koperty oznakowane w ten sposób będą otwierane w pierwszej kolejności po stwierdzeniu poprawności postępowania Wykonawcy oraz zgodności ze złożonymi ofertami.

#### **UWAGA!**

Oferta, której treść nie będzie odpowiadać treści SIWZ zostanie odrzucona (za wyjątkiem przypadków zawierających omyłki polegające na niezgodności oferty ze SIWZ, niepowodujących istotnych zmian w treści oferty art. 89 ust. 1 pkt 2 ustawy PZP). Wszelkie niejasności i obiekcje dotyczące zapisów w SIWZ należy zatem wyjaśnić z Zamawiającym przed terminem składania ofert w trybie przewidzianym w rozdziale 7 niniejszej SIWZ. Przepisy ustawy PZP nie przewidują negocjacji warunków udzielenia zamówienia, w tym zapisów projektu umowy, po terminie otwarcia ofert.

Zamawiający ponadto informuje, że dokona poprawienia w ofercie omyłek polegających na niezgodności ofert z SIWZ, niepowodujących istotnych zmian w treści oferty, oczywiste omyłki pisarskie oraz oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek.

## **11 . Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert**

### **11.1 Miejsce oraz termin składania ofert**

- 11.1.1 Termin składania ofert upływa **13 lipiec 2012r. o godz. 11:00**. Oferty złożone po tym terminie zostaną zwrócone niezwłocznie bez otwierania. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu do zamawiającego, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.
- 11.1.2 Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego (**pokój nr 10**) lub dostarczyć na poniższy adres:

**Gmina Twardogóra  
ul. Ratuszowa 14  
56 – 416 Twardogóra**

- 11.1.3 Wykonawca składający ofertę otrzyma pisemne potwierdzenie złożenia oferty wraz z podaniem numeru jakim została oznakowana przez Zamawiającego oferta.
- 11.1.4 Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za stan oraz termin dostarczenia oferty przez Wykonawców drogą pocztową.

### **11.2 Miejsce oraz termin otwarcia ofert**

- 11.2.1 Publiczne otwarcie ofert nastąpi w dniu **13 lipca 2012 r. o godzinie 11:30** w pokoju nr 19, Urzędu Miasta i Gminy w Twardogórze, ul. Ratuszowa 14, 56 – 416 Twardogóra.

11.2.2 Informacje podane przy otwarciu ofert, Zamawiający przekaze Wykonawcom, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert, na ich pisemny wniosek.

## 12. Opis sposobu obliczenia ceny

- 12.1. Cenę oferty należy obliczyć uwzględniając wszystkie wymagania niniejszej SIWZ, dokumentacji projektowej, o której mowa w rozdziale 3 niniejszej SIWZ i przedmiarze robót (**dokumenty te się nawzajem uzupełniają**), należy uwzględnić wszystkie koszty, jakie poniesienie wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia oraz oddaniem go do użytkowania.
- 12.2. Wykonawca w formularzu ofertowym winien podać cenę ryczałtową brutto, zawierającą podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami. W przypadku zastosowania stawki obniżonej lub zwolnionej należy podać podstawę prawną.
- 12.3. Oferta musi zawierać ostateczną sumaryczną cenę brutto obejmującą wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia podaną w PLN cyfrowo i słownie.
- 12.4. Podana w ofercie cena musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej SIWZ oraz obejmować wszelkie koszty, (urządzenie zaplecza, ubezpieczenia, organizację ruchu tymczasowego na czas budowy, zabezpieczenie istniejących elementów przed zniszczeniem (chodniki, stolarka,) itp. jakie poniesie wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia.
- 12.5. Cena ofertowa musi być jednoznaczna i ostateczna. Zostanie wprowadzona do umowy jako obowiązujące strony wynagrodzenie ryczałtowe niezmiennie przez okres realizacji zadania.
- 12.6. Cenę ofertową należy wyliczyć według kalkulacji własnej. Cena ofertowa powinna obejmować kompletne wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w niniejszej SIWZ zgodnie z dokumentacją projektową oraz przy zastosowaniu polskich norm.
- 12.7. Wykonawca musi jasno zrozumieć, że kwoty wyliczone przez niego w pozycji „Ceny Ryczałtowej” stanowią zapłatę za prace wykonaną i zakończoną pod każdym względem. Uważa się, że Wykonawca wziął pod uwagę wszystkie wymagania i zobowiązania, bez względu na to czy zostały określone czy zasugerowane, zawarte we wszystkich częściach niniejszej SIWZ i Umowie. **Wobec powyższego, kwota winna zawierać wszystkie nieprzewidziane wydatki związane z koniecznością wykonania całości Robót objętych Umową.**
- 12.8. Każdy z Oferentów winien dokonać wizji lokalnej celem sprawdzenia warunków placu budowy, stanu istniejących obiektów, oraz warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem przetargu oraz celem uzyskania jakichkolwiek dodatkowych informacji koniecznych i przydatnych do oceny prac, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania umowy. Koszty wizji lokalnej ponosi Wykonawca
- 12.9. Wykonawca musi dostarczyć wypełnioną Tabelę Zbiorczą Ceny Ryczałtowej i odpowiadający tym cenom wypełniony Harmonogram rzeczowo-finansowy oraz kosztorys ofertowy.

## 13. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert

- 13.1 Przy wyborze i ocenianiu ofert uznanych za ważne zamawiający będzie się kierował następującym kryterium:

**- cena ofertowa (brutto) – 100%**

13.2 Ocena ofert w oparciu o powyższe kryterium dokonana zostanie wg wartości punktowej w oparciu o wzór:

$$P = \frac{\text{Cena najtańszej oferty}}{\text{Cena badanej oferty}} \times 10 \text{ pkt}$$

13.3 Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, którego oferta odpowiadać będzie wszystkim wymaganiom przedstawionym w ustawie PZP, oraz w SIWZ i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryterium wyboru.

13.4 Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie tych Wykonawców do złożenia ofert dodatkowych w określonym terminie.

13.5 Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia dogrywki w formie aukcji elektronicznej.

## **14. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego**

14.1. W zawiadomieniu o wyborze oferty najkorzystniejszej Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie i miejscu zawarcia umowy, osoby reprezentujące Wykonawcę przy podpisywaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to będzie wynikać z dokumentów załączonych do oferty,

14.2. W przypadku wyboru oferty złożonej przez wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zamawiający będzie żądać przed zawarciem umowy przedstawienia umowy regulującej współpracę tych wykonawców. Umowa taka winna określać strony umowy, cel działania, sposób współdziałania, zakres prac przewidzianych do wykonania każdemu z nich, solidarną odpowiedzialność za wykonanie zamówienia, oznaczenie czasu trwania konsorcjum (obejmującego okres realizacji przedmiotu zamówienia, gwarancji i rękojmi), wykluczenie możliwości wypowiedzenia umowy konsorcjum przez któregokolwiek z jego członków do czasu wykonania zamówienia.

## **15. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy**

15.1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

15.2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w:

15.2.1. pieniądzu,

15.2.2. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,

15.2.3. gwarancjach ubezpieczeniowych

15.2.4. poręczeniach udzielonych przez podmioty, o których mowa w art. 6 ust 3 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 9 listopada 2000 roku o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju i Przedsiębiorczości.

15.3. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynosi 5% wartości robót ustalonej w umowie.

15.4. Całość zabezpieczenia należytego wykonania umowy winno być wniesione w sposób określony w pkt. 15.2 w dacie zawarcia umowy

- 15.5. Zabezpieczenie gwarantuje zgodne z umową wykonanie robót oraz służy do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady za wykonane roboty.
- 15.6. 70% zabezpieczenia gwarantujące zgodne z umową wykonanie robót zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 14 dni po ostatecznym odbiorze robót.
- 15.7. 30% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 14 dni po upływie rękojmi (w przypadku nie wystąpienia wad w czasie trwania rękojmi)
- 15.8. Czas trwania zabezpieczenia należytego wykonania umowy winien obejmować okres rękojmi za wady, w którym upływa odpowiedzialność wykonawcy robót budowlanych.
- 15.9. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w pieniądzu, uznane zostanie za skuteczne jeśli przed podpisaniem umowy, kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy znajdzie się na rachunku Gminy Twardogóra. Nr konta, na które należy wpłacać zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie pieniądza: Bank Spółdzielczy oddział w Twardogórze Nr 26 9584 1047 2005 0500 0592 0004.
- 15.10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym.
- 15.11. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
- 15.12. Wniesienie przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy winno być potwierdzone poprzez przekazanie stosownych dokumentów Zamawiającemu przed podpisaniem umowy.
- 15.13. Warunki, termin zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostały określone w projekcie umowy stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej specyfikacji.
- 15.14. W przypadku wystąpienia w przedmiocie umowy wad stałych zostanie potrącona kwota z zabezpieczenia należytego wykonania umowy proporcjonalna do wartości obniżającej wartość przedmiotu zamówienia z tytułu wady stałej.

## **16. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli zamawiający wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na takich warunkach**

Umowa o wykonanie zamówienia zostanie zawarta zgodnie z załączonym wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej SIWZ.

Zamawiający zgodnie z art. 144 PZP, w przypadku wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć przed zawarciem umowy, przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w szczególności w zakresie zmiany terminu.

## **17. Pouczenia o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenia zamówienia.**

Każdemu wykonawcy oraz innym osobom, których interes prawny w związku z postępowaniem o zamówienie publiczne doznał uszczerbku przysługują środki ochrony prawnej w postaci:

- 17.1. odwołania (DZIAŁ VI Rozdział 2 art. 180 – 198 PZP),

## **18. Postanowienia końcowe**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą specyfikacją istotnych warunków zamówienia mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 29-01-2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 113/2010 poz. 759 t. j. ze zm.)

## **19. Załączniki do SIWZ**

- 19.1 Dokumentacja projektowa
- 19.2 Wzór formularza ofertowego
- 19.3 Wzór umowy
- 19.4 Wzór świadectwa wizytacji terenu i obiektu oraz oświadczenia o zapoznaniu się z dokumentacją projektową
- 19.5 Wzór wykazu elementów scalonych wg których należy przygotować kosztorys ofertowy
- 19.6 Wzór harmonogramu rzeczowo – finansowego
- 19.7 Wzór karty gwarancyjnej
- 19.8 Wzór oświadczenia, że wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art.24ust.1
- 19.9 Wzór oświadczenia, że wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu określone art.22ust.1

## 19.1. Załącznik nr 1 – dokumentacja projektowa

## 19.2. Załącznik nr 2 – Wzór oferty Wykonawcy

/Nazwa i adres Wykonawcy/

/miejsowość i data /

### O F E R T A

**Gmina Twardogóra  
Ul. Ratuszowa 14  
56-416 Twardogóra**

Nawiązując do ogłoszenia o przetargu nieograniczonym na „**Remont mieszkania w budynku wielorodzinnym położonym w Drągowie nr 21/5, na działce nr ew. gruntów 302/1**”, zgodnie z wymaganiami określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, opublikowanego w Biuletynie Zamówień Publicznych nr ..... z dnia .....**2012r.**

.....  
.....

(pełna nazwa Wykonawcy)

**oferuje wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia za wynagrodzeniem ryczałtowym brutto (wraz z podatkiem VAT)**

Prace remontowe w budynku wielorodzinnym w Drągowie nr 21/5

**w kwocie.....PLN,**

**słownie:.....**

.....**PLN**

#### **Deklarujemy termin wykonania robót:**

Zakończenie prac budowlanych: 11 tygodni od dnia podpisania umowy

**Udzielamy gwarancji i rękojmi na okres: 36 m-cy**

**Warunki płatności: 21 dni od daty otrzymania faktury**

**Nr regonu Wykonawcy:.....**

**Powiat:.....**

**Województwo:.....**

**nr telefonu: kier..... , nr faxu: ....., komórkowy:.....**

**8.** Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia ( w tym ze wzorem umowy i dokumentem gwarancyjnym) i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz przyjmujemy warunki w niej zawarte. Dokonaliśmy wizji lokalnej na placu budowy.

**9.** Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą na czas wskazany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

**10.** Roboty objęte zamówieniem zamierzamy wykonać sami.\*

**10.1** Następujący zakres robót zamierzamy zlecić podwykonawcom:\*

1/ .....

2/ .....

**11.** W przypadku przyznania nam zamówienia, zobowiązujemy się do zawarcia umowy w miejscu i terminie wskazanym przez zamawiającego.

**12.** Zobowiązujemy się, w przypadku wybrania naszej oferty jako najkorzystniejszej, do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w określonej w specyfikacji istotnych warunków zamówienia wysokości, tj. 5% ceny ofertowej brutto czyli ..... PLN, słownie ..... PLN, w formie (przewidzianej w ustawie)

..... – najpóźniej w dniu zawarcia umowy

**13.** Integralną część oferty stanowią następujące dokumenty:\*\*

- 1/ .....
- 2/ .....
- 3/ .....
- 4/ .....
- 5/ .....

**14.** Oferta razem z powyższymi załącznikami stanowiącymi jej część została złożona na ..... stronach podpisanych i kolejno ponumerowanych od nr ..... do nr .....

**15.** Niniejszym informujemy, iż informacje składające się na ofertę, zawarte na stronach od ..... do ..... stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i jako takie nie mogą być udostępnione innym uczestnikom niniejszego postępowania.

Dnia .....

.....  
/ upoważnieni przedstawiciele Wykonawcy /

**UWAGA:**

\* Niepotrzebne skreślić

\*\* Jeżeli dołączane są odpisy dokumentów lub ich kopie, to muszą być one poświadczone przez upoważnionych przedstawicieli za zgodność z oryginałem.



**FORMULARZ UMOWY NA WYKONANIE ROBÓT (Wzór)**

**Umowa Nr UMiG-GNO-342- RC/12**

Umowa zostaje zawarta w dniu ..... 2012r. w Twardogórze pomiędzy:

**Gminą Twardogóra z siedzibą ul. Ratuszowa 14, 56-416 Twardogóra**

zwanym dalej „Inwestorem”,

reprezentowanym przez

**Burmistrza Miasta i Gminy Twardogóra**

w osobie:

**Jana Dżugaja**

przy kontrasygnacie **Skarbnika – Izabeli Kłosowskiej**

a firmą:.....

z siedzibą w:.....

NIP:.....REGON.....

zwaną dalej „Wykonawcą”

reprezentowaną przez:

**1. ....**

**2. ....**

w wyniku wyboru oferty w postępowaniu przetargowym w trybie przetargu nieograniczonego tj. art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ( tekst jednolity: Dz. U. Nr 113/2010 poz. 759 ze zm.)

zawarto umowę o następującej treści:

# ROZDZIAŁ I. PRZEDMIOT UMOWY

## ARTYKUŁ 1

### DEFINICJE

#### Określenia użyte w Umowie mają następujące znaczenie:

„Umowa” – niniejsza Umowa wraz z załącznikami regulująca prawa i obowiązki stron wynikające z niej i związane z jej wykonaniem.

„Roboty budowlane” – budowa, budowla a także prace polegające na montażu, remoncie lub rozbiórce obiektu budowlanego, określone w art. 2 Umowy, do których mają zastosowanie przepisy art. 647-658 Kodeksu cywilnego, do wykonania których Wykonawca zobowiązał się w Umowie.

„Siła wyższa” – zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia np. wywołane działaniem sił przyrody na znacznym obszarze.

„Dni robocze” – dni pracy w urzędach państwowych w Rzeczypospolitej Polskiej.

„Obiekt budowlany” – budynek wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi, budowla stanowiąca całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami, obiekt małej architektury.

„Przepisy techniczno-budowlane” – warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie oraz warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych.

„Polskie normy” – normy krajowe, oznaczane symbolem "PN"; określają wymagania, metody badań oraz metody i sposoby wykonywania innych czynności, w szczególności w zakresie: bezpieczeństwa pracy i użytkowania oraz ochrony życia, zdrowia, mienia i środowiska, z uwzględnieniem potrzeb ludzi niepełnosprawnych, podstawowych cech jakościowych wspólnych dla asortymentowych grup wyrobów, w tym właściwości techniczno-użytkowych surowców, materiałów, paliw i energii powszechnie stosowanych w produkcji i obrocie, głównych parametrów, typoszeregów, wymiarów przyłączeniowych i innych charakterystyk technicznych związanych z klasyfikacją rodzajową i jakościową oraz zamiennością wymiarową i funkcjonalną wyrobów, projektowania obiektów budowlanych oraz warunków wykonania i odbioru, a także metod badań przy odbiorze robót budowlano-montażowych, dokumentacji technicznej.

„Teren budowy” – przestrzeń, w której prowadzone są roboty budowlane wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.

## ARTYKUŁ 2

### PRZEDMIOT UMOWY

**2.1.** Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Inwestora robót budowlanych pn. **„Remont mieszkania w budynku wielorodzinnym położonym w Drągowie nr 21/5, na działce nr ew. gruntów 302/1”**

W ramach niniejszego zamówienia do zadań oraz czynności wykonawcy należeć będzie wykonanie prac określonych w dokumentacji projektowej, przedmiarze robót, a w szczególności:

- przejście od Zamawiającego placu budowy,
- zabezpieczenie robót pod względem bhp oraz bezpieczeństwa osób trzecich,
- prace remontowe w zakresach określonych w poszczególnych projektach, a w tym np:
- wykonanie nowej zabudowy kuchennej
- wymiana stolarki zewnętrznej okien i drzwi wejściowych i wewnętrznej drzwi

- wykonanie nowych posadzek oraz warstw wykończeniowych ścian wewnętrznych (tynk+gładzie+malowanie)
- wymiana liczników wody oraz elektrycznego
- malowanie ścian i stropów
- remont istniejących instalacji wewnętrznych
- inne prace wynikające z uzgodnień dokumentacji projektowej i sztuki budowlanej,
- wbudowanie materiałów posiadających udokumentowane świadectwa dopuszczenia i stosowania w budownictwie,
- prace porządkowe i zabezpieczające,
- wykonywanie obowiązków gwaranta w okresie uzgodnionym w umowie,
- ponoszenie wobec Zamawiającego pełnej odpowiedzialności za realizację przedmiotu umowy,
- ponoszenie skutków prawnych oraz finansowych za istotne zmiany wprowadzone z własnej inicjatywy w trakcie realizacji inwestycji bez akceptacji Zamawiającego,

**2.2 Przedmiot zamówienia** zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy opisany jest szczegółowo za pomocą dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych wg wykazu:

2.2.1 Opis techniczny prac remontowych mieszkania w budynku wielorodzinnym Drągów 21/5

2.2.2 Przedmiar robót

2.2.3 Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót

Wymieniona powyżej dokumentacja stanowi załącznik nr 1 do niniejszej SIWZ. Wszystkie wymienione powyżej dokumenty nawzajem się uzupełniają.

Dokumentacja została zgłoszona do Starosty Oleśnickiego pismem z dnia 10-10-2011 r., na które nie wniesiono sprzeciwu.

2.3 Przedmiot umowy należy wykonać w zakresie i na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy z uwzględnieniem:

- harmonogramu rzeczowo-finansowego robót (Załącznik nr 2 do umowy)
- złożonej oferty (Załącznik nr 3 do umowy)
- kosztorysu ofertowego (Załącznik nr 4 do umowy)

**stanowiących integralne części niniejszej umowy.**

2.4 Dokumenty wymienione w pkt. 2.2 oraz 2.3 niniejszej umowy należy traktować jako dokumenty wzajemnie się uzupełniające.

2.5 Strony postanawiają, że każda część przedmiotu umowy stanowiąca zamknięty i zakończony element, ujęta szczegółowo w harmonogramie rzeczowo-finansowym - w miarę ich ukończenia może podlegać odbiorowi częściowemu przez Inwestora.

## ROZDZIAŁ II. WARUNKI OGÓLNE

### ARTYKUŁ 3

#### UPRAWNIENIA AKCESORYJNE

### **3.1 Instrukcje**

- 3.1.1 Jeżeli wymagane są instrukcje obsługi i konserwacji do rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu umowy, Wykonawca ma obowiązek dostarczyć Inwestorowi instrukcje w terminie 7 dni od dnia zakończenia robót – nie później jednak niż do dnia odbioru tej rzeczy przez Inwestora.
- 3.1.2 Jeżeli Wykonawca nie dostarczy instrukcji w terminie określonym w pkt. 3.1.1, Inwestor ma prawo nie dokonać odbioru tej rzeczy do momentu wypełnienia przez Wykonawcę obowiązku dostarczenia wszystkich wymaganych instrukcji.

### **3.2 Materiały rozbiórkowe:**

- 3.2.1 Materiały i części uzyskane z rozbiórki konstrukcji lub części robót stanowią własność Inwestora i Wykonawca winien przedsięwziąć wszelkie środki ostrożności niezbędne dla zachowania ich w stanie nie pogorszonym. Materiały i części uzyskane z rozbiórki Wykonawca przekazuje protokolarnie Inwestorowi i dostarcza na wskazane przez Inwestora miejsce składowania.
- 3.2.2 Niezależnie od celu, w jakim inwestor zamierza użyć rzeczony materiały i części, do których zastrzega on sobie prawo własności, wszelkie koszty poniesione na transport i składowanie w miejscu wskazanym przez Inwestora będą pokryte przez Wykonawcę przy transporcie na odległość do 15 km,

## **ARTYKUŁ 4**

### **SPOSÓB WYKONANIA UMOWY**

#### **4.1 Wykonanie umowy**

- 4.1.1 Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy i zobowiązuje się do:
- wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego,
  - informowania w formie pisemnej Inwestora o przebiegu wykonywania umowy na każde żądanie Inwestora oraz przedstawiania sprawozdań.

Nadzór nad realizacją inwestycji z ramienia Inwestora sprawować będzie(-ą):

.....

- 4.1.2 Kierownikiem robót z ramienia Wykonawcy będzie: .....

#### **4.2 Obowiązki inwestora**

- 4.2.1 Inwestor zobowiązuje się do protokolarnego przekazania dokumentacji projektowej, terenu budowy w terminie do 5 dni po podpisaniu umowy.
- 4.2.2 Jeżeli jakaś część terenu budowy nie jest przekazana do daty określonej w Umowie, to zostaje uznane, że Inwestor opóźnił rozpoczęcie odnośnych działań.
- 4.2.3 Po protokolarnym przejściu od Inwestora terenu budowy Wykonawca ponosi aż do chwili wykonania przedmiotu umowy pełną odpowiedzialność za przekazany teren budowy.
- 4.2.4 Wykonawca ponosi odpowiedzialność za urządzenia istniejące na terenie budowy.

#### **4.3 Obowiązki wykonawcy**

- 4.3.1 Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z:
- 1) Przekazaną dokumentacją projektową
  - 2) obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami prawa dotyczącymi wymagań technicznych,
  - 3) ze złożoną ofertą, w tym z kosztorysem ofertowym, SIWZ
  - 4) zasadami sztuki budowlanej.
- 4.3.2 Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w wysokim standardzie z urządzeń i materiałów gatunku pierwszego, stanowiących jego własność.
- 4.3.3 Materiały i urządzenia, o których mowa w pkt. 4.3.2. powinny posiadać świadectwa jakości, certyfikaty kraju pochodzenia oraz powinny odpowiadać:
- a) Polskim Normom,
  - b) wymaganiom dokumentacji projektowej,
  - c) wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
  - d) wymogom wyrobów dopuszczonych do użytkowania w obiektach użyteczności publicznej.
- Na każde żądanie Inwestora Wykonawca zobowiązany jest okazać właściwe dokumenty zgodnie z prawem budowlanym.
- 4.3.4 Jeżeli Inwestor zażąda badań, które wchodzą w zakres przedmiotu umowy, to Wykonawca zobowiązany jest je przeprowadzić.
- 4.3.5 Wykonawca zobowiązuje się do informowania pisemnie Inwestora o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na tok realizacji inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót oraz do współpracy z Inwestorem przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
- 4.3.6 W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac nie objętych umową lub projektem, lub kosztorysem ofertowym, Wykonawcy nie wolno ich realizować bez zmiany niniejszej umowy lub uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy.
- 4.3.7 Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do:
- a) urządzenia terenu budowy, wykonania przyłączy wodociągowych i energetycznych dla potrzeb terenu budowy oraz ponoszenia kosztów ich zużycia,
  - b) poniesienia ewentualnych kosztów wyłączeń i włączeń energii elektrycznej,
  - c) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego,
  - d) demontażu, napraw, montażu ogrodzeń posesji oraz innych uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu niezbędnych dla realizacji inwestycji,
  - e) wykonania badań, prób jak również do dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia robót do odbioru ulegających zakryciu lub zanikających,
  - f) dokonania uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii i pozwoleń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytku, jeśli dotyczy
  - g) odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy,
  - h) zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,

- i) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
- j) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne, a także uprawnionym przedstawicielom Inwestora,
- k) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go Inwestorowi najpóźniej do dnia odbioru końcowego.

#### **4.4 Zapewnienie bezpieczeństwa**

- 4.4.1 Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo w trakcie wszelkich działań na terenie budowy.
- 4.4.2 Jeżeli Wykonawca wykonuje roboty bez zamykania ruchu, ma on obowiązek zapewnić bezpieczeństwo ruchu na terenie budowy.
- 4.4.3 Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za ewentualne przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca.
- 4.4.4 Podczas całego okresu robót Wykonawca zapewni na swój własny koszt dostęp do terenów położonych w pobliżu terenu budowy.

#### **4.5 Ubezpieczenie**

- 4.5.1 Wykonawca, w imieniu swoim i Inwestora, zapewni następujące polisy ubezpieczeniowe w okresie od daty rozpoczęcia do daty zakończenia robót:
  - a) ubezpieczenie od zniszczenia wykonanych robót i materiałów podczas budowy w wysokości min. 50 000,00 PLN,
  - b) ubezpieczenie od zniszczenia własności prywatnej osób trzecich spowodowanego działaniami lub niedopatrzzeniami Wykonawcy w wysokości min. 500 000,00 PLN,
  - c) ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa spowodowanego działaniami lub niedopatrzzeniami Wykonawcy w stosunku do:
    - osób uprawnionych do przebywania na terenie budowy;
    - osób trzecich, które przebywają na terenie budowy;w wysokości min. 50 000,00 PLN.
- 4.5.2 Polisy oraz dokumenty ubezpieczeniowe Wykonawca przedstawia do akceptacji Inwestorowi przed datą rozpoczęcia robót budowlanych podaną w Umowie i następnie przedstawiane na żądanie Inwestora.
- 4.5.3 Jeżeli Wykonawca nie przedstawi którejkolwiek z żądanych polis i dokumentów ubezpieczeniowych, to Inwestor może zawrzeć umowę ubezpieczeniową, do której polisę oraz dokumenty powinien być przedstawić Wykonawca, a koszty, jakie poniósł opłacając składki ubezpieczeniowe, może potrącić z płatności należnych Wykonawcy lub jeśli nie należą się żadne płatności to opłata składek ubezpieczeniowych będzie długiem do zapłacenia.
- 4.5.4 Poprawki do warunków ubezpieczenia mogą być dokonane albo za zgodą Inwestora albo jako rezultat warunków ogólnych wymaganych przez firmę ubezpieczeniową, z którą została zawarta umowa ubezpieczeniowa.

4.5.5 Obie strony muszą przestrzegać wszystkich warunków polisy ubezpieczeniowej.

## **4.6 Ryzyko**

4.6.1 Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ryzyko związane ze szkodą lub utratą dóbr fizycznych i uszkodzeniem ciała lub ze śmiercią podczas i w konsekwencji wykonywania Umowy.

## **ARTYKUŁ 5**

### **TERMINY**

- 5.1 Przedmiot umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę w pełnym zakresie określonym w art. 2 Umowy w okresie 11 tygodni od dnia podpisania umowy.
- 5.1.1 Wykonawca rozpocznie roboty w terminie do 10 dni od przekazania placu budowy.
- 5.2 Szczegółowe terminy wykonania poszczególnych zamkniętych elementów robót zawarte są w harmonogramie rzeczowo – finansowym realizacji zadania, stanowiącym załącznik do niniejszej Umowy. W harmonogramie zawarte są terminy wykonania uwzględniające w szczególności: chronologię technologiczną zakresu robót, uwarunkowania organizacyjne i techniczne związane z realizacją zadania, uwarunkowania dotyczące konieczności wykonania odpowiednich prób i badań.
- 5.3 Wykonawca po zakończeniu robót i formalnym zgłoszeniu do odbioru przekaze Inwestorowi teren budowy w terminie 3 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
- 5.4 Wszelkie terminy określone w niniejszej umowie są liczone od dnia roboczego następującego po dniu doręczenia stosownego zawiadomienia w formie pisemnej.

## **ARTYKUŁ 6**

### **ODBIORY I PROCEDURA**

#### **6.1. Protokół odbioru częściowego**

- 6.1.1. Po zakończeniu etapu robót wynikającego z harmonogramu, dokonaniu wpisu w dzienniku robót przez Wykonawcę, Wykonawca zawiadomi Inwestora o gotowości odbioru.
- 6.1.2. Do zawiadomienia Wykonawca załączy następujące dokumenty:
- a) protokoły odbiorów technicznych, atesty na wbudowane materiały, instrukcje. Wszystkie dokumenty należy przedstawić w języku polskim.
  - b) kopię dziennika robót
  - c) protokoły badań i sprawdzeń,
  - d) rozliczenie z materiałów powierzonych przez inwestora, materiałów rozbiórkowych, rozliczenie częściowe (etapu) budowy z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości brutto.
- 6.1.3. Inwestor wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru częściowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia i powiadomi uczestników odbioru.
- 6.1.4. Zakończenie czynności odbioru częściowego powinno nastąpić w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
- 6.1.5. Protokół odbioru częściowego sporządzi Inwestor na formularzu określonym przez Inwestora i doręczy Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru częściowego.

6.1.6. Protokół odbioru częściowego nie stanowi podstawy do przekazania Inwestorowi do użytkowania wykonanej części przedmiotu Umowy. Wykonawca przekaze Inwestorowi przedmiot Umowy do użytkowania po jego całkowitym zrealizowaniu i dokonaniu procedury odbioru końcowego.

## **6.2. Protokół odbioru końcowego**

6.2.1. Po zakończeniu robót, dokonaniu wpisu w dzienniku robót przez Wykonawcę, Wykonawca zawiadomi Inwestora o gotowości odbioru. Przy zawiadomieniu Wykonawca załączy następujące dokumenty:

- a) protokoły odbiorów technicznych (atesty na wbudowane materiały, instrukcje). Wszystkie dokumenty należy przedstawić w języku polskim.
- b) dziennik robót
- c) protokoły prób, badań i sprawdzeń,
- d) rozliczenie z materiałów powierzonych przez inwestora oraz materiałów rozbiórkowych.
- e) rozliczenie końcowe budowy z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości brutto.

6.2.2. Inwestor wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia i powiadomi uczestników odbioru.

6.2.3. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić (zakończyć) w ciągu 14 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru.

6.2.4. Protokół odbioru końcowego sporządzi Inwestor na formularzu określonym przez Inwestora i doręczy Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru

## **6.3. Wady ujawnione w trakcie odbioru.**

6.3.1. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego lub końcowego zostaną stwierdzone wady, to Inwestorowi przysługują następujące uprawnienia:

- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad wyznaczając jednocześnie termin ich usunięcia;
- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
  - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Inwestor może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Inwestor może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy lub jego elementu po raz drugi.

6.3.2. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Inwestora o usunięciu wad i gotowości do ponownego odbioru.

## **ARTYKUŁ 7**

### **ZASADY WSPÓLDZIAŁANIA STRON**

#### **7.1. Wykonanie wskazówek i poleceń inwestora**

Wykonawca zobowiązuje się do:

- stosowania się do pisemnych poleceń i wskazówek Inwestora w trakcie wykonywania przedmiotu umowy;



- przedłożenia Inwestorowi na jego pisemne żądanie zgłoszone w każdym czasie trwania Umowy, wszelkich dokumentów, materiałów i informacji potrzebnych mu do oceny prawidłowości wykonania Umowy.

## **7.2.Podwykonawstwo**

- 7.2.1. Wykonawca ma prawo podpisać umowę o wykonanie części robót z podwykonawcami na zakres wskazany w przyjętej ofercie przetargowej.
- 7.2.2. Wykonawca może podpisać umowę o podwykonawstwo z podwykonawcami na zakres nie wyszczególniony w ofercie pod warunkiem wcześniejszego uzyskania pisemnej zgody Inwestora.
- 7.2.3. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
- 7.2.4. Jeżeli Inwestor uzna, że kwalifikacje podwykonawcy lub jego wyposażenie w sprzęt nie gwarantują odpowiedniej jakości wykonania robót lub dotrzymania terminów, Inwestor ma prawo żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy.
- 7.2.5. Jeśli Wykonawca zawarł umowę z podwykonawcą bez zgody, o której mowa w ust. 7.2.1 oraz 7.2.2., Inwestor może bez przekazania formalnego zawiadomienia o tym, według swojej decyzji zastosować sankcje za naruszenie Umowy, tzn. zażądać odszkodowania lub wypowiedzieć Umowę.
- 7.2.6. Podwykonawcy muszą spełniać określone kryteria i warunki, gwarantujące wykonanie części robót określonych w umowie, SIWZ i dokumentacji projektowej, a w przypadku wykonywania robót specjalistycznych muszą posiadać stosowne kwalifikacje i uprawnienia wymagane dla wykonania tego typu robót.
- 7.2.7. Inwestor nie będzie związany stosunkami zobowiązaniowymi z podwykonawcami, ale może skorzystać ze wszystkich praw nabytych w stosunku do nich przez Wykonawcę. Wykonawca będzie pozostawał w pełni odpowiedzialny w stosunku do Inwestora za zleczone do podwykonawstwa części robót.
- 7.2.8. Wykonawca będzie współpracował oraz współużytkował teren budowy z innymi wykonawcami, organami władzy, przedsiębiorstwami użyteczności publicznej oraz Inwestorem.

## **ARTYKUŁ 8**

### **GWARANCJA JAKOŚCI**

- 8.1. Wykonawca udziela 36 miesięcznej rękojmi i gwarancji na zrealizowany przedmiot Umowy, liczonej od dnia skutecznego (zakończonego podpisaniem protokołu) odbioru końcowego. Warunki gwarancji określa wypełniona karta gwarancyjna, którą w formie pisemnej Wykonawca przekaze Inwestorowi w dniu odbioru końcowego. Gwarancją i rękojmią 36 miesięczną są objęte wszystkie elementy robót: obiekty, instalacje, zamontowane przez Wykonawcę urządzenia, wyposażenie stałe i ruchome dostarczone i zamontowane przez Wykonawcę w ramach realizacji umowy.
- 8.2. Inwestor powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych wadach w terminie bez zbędnej zwłoki od dnia ich ujawnienia. Niezależnie od powyższego, w okresie gwarancji Inwestor ma prawo do dokonywania przeglądów gwarancyjnych po każdym 6-cio miesięcznym okresie eksploatacji. Przeglądy przeprowadzi komisja powołana przez Inwestora, przy współudziale przedstawiciela Wykonawcy. Wszystkie stwierdzone w

trakcie przeglądów usterki Wykonawca będzie zobowiązany usunąć w terminie do 7 dni od daty przeglądu lub w innym terminie uzgodnionym przez strony umowy.

8.3. W przypadku stwierdzenia w trakcie eksploatacji usterek bieżących ( w okresie pomiędzy przeglądami okresowymi), Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia usterek w terminie do 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ujawnionych usterekach, pod rygorem zastosowania sankcji w postaci kar umownych jak za nieterminowe usunięcie wad.

8.4. Strata lub szkoda w robotach lub materiałach zastosowanych do robót w okresie między datą rozpoczęcia, a zakończeniem terminów gwarancji powinna być naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt, jeżeli utrata lub zniszczenie wynika z działań lub zaniedbania Wykonawcy w trakcie wykonania przedmiotu umowy.

8.5. Inwestor wyznacza ostateczny, pogwarancyjny termin odbioru robót po upływie terminu gwarancji i rękojmi ustalonego w umowie oraz terminu na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu gwarancji.

## **ARTYKUŁ 9**

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY Z TYTUŁU NIENALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu Umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Inwestora na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody, (wydatki, koszty postępowań) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy.

## **ARTYKUŁ 10**

### **KARY UMOWNE I ROSZCZENIA ODSZKODOWAWCZE**

10.1. Kary umowne

10.1.1. Strony zastrzegają prawo naliczania kar umownych za nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.

10.1.2. Kary będą naliczane w następujących przypadkach w wysokościach:

a) Wykonawca zapłaci Inwestorowi karę umowną za:

- zwłokę/późnienie w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia, w stosunku do wyznaczonych w umowie terminów,
- zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia. Termin opóźnienia liczony będzie od następnego dnia od terminu ustalonego na usunięcie wad,
- zwłokę w rozpoczęciu prac lub opóźnienie w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego, lub z tytułu przerw dłuższych niż 15 dni w realizacji robót bez uzasadnienia i zgody Zamawiającego – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia lub przerwy

- odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15% wynagrodzenia określonego w art. 12 ust. 1 Umowy.

b) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za:

- zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia,
- zwłokę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 15% wynagrodzenia określonego w art. 12 ust. 1 Umowy.

## 10.2. Roszczenia odszkodowawcze.

Inwestor zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

10.3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych do pełnej wysokości z kolejnych wystawianych przez wykonawcę faktur lub faktury końcowej. W przypadku nie wystawienia faktur, zapłata kar umownych nastąpi w terminie 7 dni od otrzymania przez wykonawcę noty obciążeniowej.

## ARTYKUŁ 11

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

11.1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie .....PLN (5% ceny brutto z oferty) co stanowi 5 % całkowitej wartości umowy , dostarczone będzie Inwestorowi najpóźniej w dniu zawarcia umowy w pełnej wysokości. Zabezpieczenie może być wniesione wg. wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:

- a. pieniądzu wpłaconym przelewem na rachunek bankowy Inwestora
- b. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
- c. gwarancjach bankowych,
- d. gwarancjach ubezpieczeniowych,
- e. w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej
- f. przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,

11.2. Zabezpieczenie wykonania wniesione w formie określonej w pkt. 11.1 b, c, d i f winno być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie.

11.3. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w następujący sposób:

- a) 70 % w ciągu 14 dni po odbiorze końcowym,
- b) pozostałe 30 % w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

11.4. Inwestor winien powiadomić Wykonawcę o wszelkich roszczeniach skierowanych do instytucji wystawiającej zabezpieczenie.

11.5. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy zabezpieczenie staje się własnością Inwestora i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty.

## ARTYKUŁ 12

### WYNAGRODZENIE

- 12.1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł (cena z oferty) (słownie: .....), w tym podatek VAT zgodnie z wynikiem przetargu z dnia .....
- 12.2. Wartość całkowita przedmiotu umowy ani ceny nie będą waloryzowane w okresie realizacji umowy.
- 12.3. Na wniosek Wykonawcy rozliczenie za wykonane roboty odbywać się może fakturami przejściowymi za zakończone, zamknięte elementy robót określone w harmonogramie rzeczowo - finansowym. Wysokość faktury przejściowej nie może przekroczyć wysokości 90% wartości danego elementu. Pozostała część wartości elementu zostanie rozliczona fakturą końcową.
- 12.4. Podstawę do wystawienia faktury za wykonany element stanowić będzie protokół odbioru częściowego robót, podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę.
- 12.5. Należne wykonawcy wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury VAT. Faktura powinna być adresowana do Gmina Twardogóra ul. Ratuszowa 14, 56-416 Twardogóra. NIP: 911 10 01 183.
- 12.6. Podstawę do wystawienia każdej faktury przejściowej za element, w którego wykonaniu uczestniczyli podwykonawcy oprócz dokumentów wymienionych w artykule 6 stanowić będą dodatkowo: protokół odbioru zakończonego etapu robót, podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę, wskazujący wydzielone elementy robót wykonane przez podwykonawcę (ów) kopia faktury wystawionej dla Wykonawcy przez podwykonawcę(ów) za wykonane przez niego roboty łącznie z kopią przelewu bankowego, potwierdzoną przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem.
- 12.7. Podstawą do wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru wykonanych robót podpisany przez zamawiającego i wykonawcę z uwzględnieniem postanowień art. 6. i pkt 12.6
- 12.8. Płatność za fakturę VAT będzie dokonana przelewem z konta Inwestora na konto Wykonawcy w terminie 21 dni licząc od daty otrzymania przez Inwestora faktury. Błędnie wystawiona faktura VAT, brak protokołu odbioru końcowego lub brak dokumentów, o których mowa w pkt. 12.6 spowodują naliczenie ponownego 21-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
- 12.9. Opóźnienie w zapłacie należności powoduje obowiązek zapłaty odsetek ustawowych.
- 12.10. Dokonywanie przelewu wierzytelności przez Wykonawcę na osobę trzecią wymaga udzielenia zgody przez Zamawiającego.

## ARTYKUŁ 13

### ZMIANY UMOWY

Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy winny zostać dokonane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

## ARTYKUŁ 14

### ODSTĄPIENIE

#### 14.1. Prawo inwestora do odstąpienia od umowy

14.1.1. Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części:

- a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - b) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - c) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Inwestora złożonego na piśmie,
- 14.1.2. Wszelkie materiały znajdujące się na terenie budowy urządzenia i sprzęt będące własnością Wykonawcy, roboty pomocnicze i roboty będą uważane za własność Inwestora i pozostaną do jego dyspozycji w przypadku odstąpienia od realizacji Umowy z powodu podstawowego naruszenia Umowy przez Wykonawcę.
- 14.1.3. Inwestor w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada zobowiązany jest do:
- a) dokonania inwentaryzacji i odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane od dnia podpisania umowy do dnia odstąpienia,
  - b) przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## **14.2.Prawo wykonawcy do odstąpienia od umowy**

14.2.1. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:

- a) Inwestor nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu do zapłaty faktur, określonego w niniejszej umowie,

14.2.2. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę obciążają następujące obowiązki szczególne:

- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Inwestora sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia,
- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która odstąpiła od umowy,
- c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które mogą być wykorzystane przez wykonawcę do realizacji innych robót, nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn nie zależnych od niego,
- d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Inwestora odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- e) Niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy.

14.3. Inne przypadki odstąpienia od umowy

Poza okolicznościami określonymi w 14.2.1. i 14.2.2., Inwestor lub Wykonawca może odstąpić od realizacji Umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia Umowy.

14.4. Forma odstąpienia

Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

- 14.5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Inwestora lub Wykonawcę, Wykonawca wyda inwestorowi kompletną dokumentację dotyczącą budowy w tym między innymi: projekt budowlany i wykonawczy wraz z prawami autorskimi, dziennik robót, uzgodnienia, protokoły prób, badań i sprawdzeń, atesty i certyfikaty na zabudowane materiały i urządzenia itd.

## **ARTYKUŁ 15**

### **ZAWIADOMIENIA**

- 15.1. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana w związku z niniejszą Umową między Stronami będzie sporządzana na piśmie i podpisana przez Stronę zawiadamiającą. Zawiadomienia mogą być przesyłane telefaksem, doręczane osobiście, przesyłane kurierem lub listem.
- 15.2. Zawiadomienia będą wysyłane na adresy i numery telefaksów podane przez Strony. Każda ze Stron zobowiązana jest do informowania drugiej Strony o każdej zmianie miejsca zamieszkania, siedziby lub numeru telefaksu. Jeżeli Strona nie powiadomiła o zmianie miejsca zamieszkania, siedziby lub numeru telefaksu, zawiadomienia wysłane na ostatni znany adres zamieszkania, siedziby lub numer telefaksu, Strony uznają za doręczone.
- 15.3. Powiadomianie każdej ze Stron Umowy jest ważne tylko wtedy, kiedy odbywa się na piśmie. Powiadomienie będzie ważne tylko wtedy, kiedy zostanie doręczone adresatowi.

## **ROZDZIAŁ III. WARUNKI SZCZEGÓŁOWE**

### **ARTYKUŁ 16**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

##### **16.1. Postanowienia końcowe**

- 16.1.1. Przy realizacji niniejszej Umowy mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
- 16.1.2. Inwestor zastrzega sobie prawo do rezygnacji z realizacji części zamówienia przed jej rozpoczęciem. W takim wypadku wynagrodzenie ryczałtowe zostanie pomniejszone o wartość niezrealizowanego elementu podaną w kosztorysie ofertowym. Rezygnacja z realizacji części zamówienia nie podlega rygorom odstąpienia od umowy.
- 16.1.3. Wykonawca jest zobowiązany w imieniu inwestora dokonać wszelkich niezbędnych zgłoszeń i powiadomień wynikających z uzgodnień, decyzji i zezwoleń, a w przypadku niedopełnienia tego obowiązku ponosi pełną odpowiedzialność z tego tytułu. Inwestor na wniosek Wykonawcy przygotowuje stosowne upoważnienie.
- 16.1.4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy prawo budowlane.
- 16.1.5. Wszystkie spory wynikające z wykonania niniejszej Umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie, z zastrzeżeniem 16.1.4., będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Inwestora.
- 16.1.6. Na wypadek sporu między stronami na tle wykonania niniejszej Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do wyczerpania przede wszystkim drogi postępowania reklamacyjnego polegającego na rozpatrzeniu konkretnego roszczenia od Inwestora.

Wykonawca ma obowiązek pisemnego ustosunkowania do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia na piśmie. W razie odmowy Wykonawcy uznania roszczenia Inwestora, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie Inwestor jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.

#### 16.2. Wersja obowiązująca umowy

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach - 2 egz. dla Inwestora, 1 egz. dla Wykonawcy.

**INWESTOR**

**WYKONAWCA**

Załączniki:

1. Dokumentacja projektowa zgodnie z protokołem przekazania dokumentacji,
2. Harmonogram rzeczowo-finansowy robót w okresie realizacji
3. Oferta Wykonawcy
4. Kosztorys ofertowy

**19.4. Załącznik nr 4 – Świadczenie wizytacji terenu oraz oświadczenie o zapoznaniu się z dokumentacją projektową**

(pieczęć adresowa wykonawcy)

## **O Ś W I A D C Z E N I E**

W imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy .....

.....  
niniejszym oświadczam, że dokonaliśmy wizytacji terenu, na którym będą prowadzone roboty budowlane i jego otoczenia, w celu oszacowania na własną odpowiedzialność kosztów i ryzyka oraz uzyskania wszelkich danych, jakie mogą być niezbędne w przygotowaniu oferty i podpisaniu Umowy na wykonanie robót budowlanych oraz oświadczam, że zapoznaliśmy się z dokumentacją wymienioną w rozdziale 3 SIWZ, i uwzględniliśmy wszystkie koszty z niej wynikające w naszej ofercie przetargowej związane z realizacją zadania pn. **Remont mieszkania w budynku wielorodzinnym położonym w Drągowie nr 21/5, na działce nr ew. gruntów 302/1”**

Miejsce i data .....

Podpis .....  
(upoważniony przedstawiciel)



**19.5. Załącznik nr 5 – Wykaz elementów scalonych wg których należy przygotować kalkulację ceny ryczałtowej - kosztorys ofertowy**

<b>L.p</b>	<b>Elementy scalone</b>	<b>Robocizna</b>	<b>Materiał</b>	<b>Sprzęt</b>	<b>Razem</b>
1	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,				
2	Wykonanie nowej instalacji elektrycznej				
3	Wykonanie nowych posadzek oraz warstw wykończeniowych ścian wewnętrznych				
4	Pozostałe prace wynikające z dokumentacji projektowej i ewentualnych wyjaśnień SIWZ				
5	inne prace wynikające z uzgodnień dokumentacji projektowej i sztuki budowlanej, porządkowe, badania itp				
<b>6</b>	<b>RAZEM</b>				

Miejsce i data .....

Podpis .....  
(upoważniony przedstawiciel)

**19.6. Załącznik nr 6 – Proponowany harmonogram rzeczowo finansowy realizacji zadania – wzór**

L.p	Wyszczególnienie zakresu rzeczowego wg rodzaju robót	Koszty inwestycji brutto	Okres realizacji zadania w tygodniach														
			1	2	3	4	5	...	...	...	..	...	...				
1	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,																
2	Remont istniejących instalacji wewnętrznych																
3	Wykonanie nowych posadzek oraz warstw wykończeniowych ścian wewnętrznych																
4	Pozostałe prace wynikające z dokumentacji projektowej i ewentualnych wyjaśnień SIWZ																
5	inne prace wynikające z uzgodnień dokumentacji projektowej i sztuki budowlanej, porządkowe, badania itp																
<b>6</b>	<b>RAZEM</b>																

Miejsce i data .....

Podpis .....  
(upoważniony przedstawiciel)

**19.7. Załącznik nr 7 - Karta gwarancyjna**

**GWARANCJA JAKOŚCI**

.....  
...  
(pełna nazwa wykonawcy)

jako wykonawca przedmiotu umowy pn. **”Remont mieszkania w budynku wielorodzinnym położonym w Dragowie nr 21/5, na działce nr ew. gruntów 302/1”**

1. Gwarantuję, że wykonane roboty oraz użyte materiały nie mają wad konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewniają bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie wykonanego przedmiotu umowy
2. Na dostarczone i wbudowane urządzenia i materiały, a także wykonane roboty udzielam 36-miesięcznej gwarancji licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót
3. W okresie gwarancji i rękojmi usunę wady lub wymienię wadliwą rzecz na wolną od wad na własny koszt w terminie 7 dni po otrzymaniu pisemnego powiadomienia od Zamawiającego
4. Jeżeli Wykonawca nie podejmie czynności w terminie 7 dni, Zamawiający będzie miał prawo usunąć je we własnym zakresie lub powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej na ryzyko i koszt wykonawcy.....

(pełna nazwa Wykonawcy)

.....  
miejsowość, data

.....  
podpis

## 19.8. Załącznik nr 8 – Oświadczenie wykonawcy

.....  
(miejsowość i data)

(Nazwa i adres Wykonawcy)

### **OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

Przystępując do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. Nr 113/2010 poz. 759 t. j. ze zm) oświadczam w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy iż spełniamy 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

....., dnia.....

.....  
(Podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

.....  
(miejsowość i data)

(Nazwa i adres Wykonawcy)

## **OŚWIADCZENIE O BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA**

Przystępując do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. Nr 113/2010 poz. 759 t. j. ze zm.) oświadczam w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy.

....., dnia.....

.....  
(Podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

## 19.9. Załącznik nr 8 – Oświadczenie wykonawcy

.....  
(miejsowość i data)

(Nazwa i adres Wykonawcy)

### **OŚWIADCZENIE O SPEŁNIENIU WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU**

Przystępując do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. Nr 113/2010 poz. 759 t. j. ze zm) oświadczam w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy iż spełniamy 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

....., dnia.....

.....  
(Podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

.....  
(miejsowość i data)

(Nazwa i adres Wykonawcy)

## **OŚWIADCZENIE O BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA**

Przystępując do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. Nr 113/2010 poz. 759 t. j. ze zm.) oświadczam w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy.

....., dnia.....

.....  
(Podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)