

Znak sprawy nadany przez Zamawiającego: **ZP.4.2017**

**SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
(zwana dalej SIWZ)**

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego
prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego,
na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r.,
poz. 1579 ze zmianami), zwana dalej Pzp, o wartości zamówienia nieprzekraczającej wyrażonej w złotych
równowartości kwoty określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 Pzp,
którego przedmiotem jest:

**„Remont dachu oraz adaptacja poddaszy nieużytkowych budynku mieszkalnego
wielorodzinnego nr 25 na os. Leśnym w Koziegłowach na 10 lokali mieszkalnych”**

Z dniem 27.11.....2017 r.

zatwierdzam niniejszą SIWZ zaproponowaną
przez komisję przetargową:

PREZES ZARZĄDU

Jarostaw Wąblewski

.....
(podpis kierownika Zamawiającego lub osoby upoważnionej)

CZĘŚCI SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA:

Niniejsza SIWZ składa się z następujących części:

1	CZĘŚĆ I	INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW (IDW)
----------	----------------	--

Załączniki:**Formularz oferty wraz z następującymi załącznikami:**

- 1) **Załącznik nr 1** do oferty – wzór oświadczenia Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu określonych przez zamawiającego zgodnie z art. 25a ust. 1 Pzp,
- 2) **Załącznik nr 2** do oferty – wzór oświadczenia Wykonawcy o nie podleganiu wykluczeniu, składanego zgodnie z art. 25a ust.1 Pzp,
- 3) **Załącznik nr 3*** do oferty – wzór zobowiązania podmiotu trzeciego (jeżeli zachodzi udostępnienie zasobów),
- 4) **Załącznik nr 4** do oferty – wzór informacji Wykonawcy składanej na podstawie art. 24 ust. 11 Pzp (lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej wg art. 24 ust. 1 pkt 23, albo informacja o tym, że Wykonawca nie należy do grupy kapitałowej),
- 5) **Załącznik nr 5** do oferty – wzór wykazu osób (kierujących rob. budowlanymi),
- 6) **Załącznik nr 6** do oferty – wzór wykazu robót budowlanych / remontowych.

Wskazane powyżej załączniki Wykonawca wypełnia stosownie do treści pkt XVI niniejszej SIWZ. Zamawiający dopuszcza zmiany wielkości pól załączników oraz odmiany wyrazów wynikające ze złożenia oferty wspólnej. Wprowadzone zmiany nie mogą zmieniać treści załączników.

2	CZĘŚĆ II	OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
----------	-----------------	-----------------------------------

Na opis przedmiotu zamówienia składają się następujące dokumenty:

- 1) Projekt techniczny remontu dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 25 na os. Leśnym w Koziegłowach: część opisowa i część rysunkowa (6 rys.).
- 2) Projekt budowlano-wykonawczy konstrukcji (w części dotyczącej dachu budynku nr 25): część opisowa i część rysunkowa: nadproże stalowe.
- 3) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiOR).
- 4) Projekt techniczny adaptacji poddaszy (budynek nr 25).
- 5) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiOR).

Uwaga! Zamawiający udostępnia przedmiary robót, które stanowią jedynie element pomocniczy w kalkulacji ceny oferty. Cenę oferty należy skalkulować w oparciu o dokumenty wymienione w rozdziale XVIII ust. 2 SIWZ.

3	CZĘŚĆ III	WZÓR UMOWY
----------	------------------	-------------------

SPIS TREŚCI SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA:

CZĘŚĆ I - INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW

I.	INFORMACJE WPROWADZAJĄCE:.....	4
II.	ZAMAWIAJĄCY	5
III.	TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA	5
IV.	OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	6
V.	TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA.....	7
VI.	TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.....	7
VII.	ZAMÓWIENIA POWTARZALNE.....	7
VIII.	OFERTY CZĘŚCIOWE I WARIANTOWE.....	7
IX.	INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW.....	7
X.	OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI	7
XI.	PODWYKONAWCY	7
XII.	WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU.....	8
XIII.	WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIANIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ BRAK PODSTAW DO WYKLUCZENIA	8
XIV.	ZASADY SKŁADANIA OFERT WSPÓLNYCH	10
XV.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM.....	10
XVI.	OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT	11
XVII.	INFORMACJE O MIEJSCU I TERMINIE SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT	13
XVIII.	OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTOWEJ	13
XIX.	WYJAŚNIANIE I ZMIANY TREŚCI SIWZ	14
XX.	TRYB OTWARCIA OFERT	15
XXI.	ZMIANA LUB WYCOFANIE ZŁOŻONEJ OFERTY	15
XXII.	OPIS SPOSOBU OCENY OFERT	15
XXIII.	KRYTERIA OCENY OFERT	16
XXIV.	INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO.....	17
XXV.	ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO, KLAUZULE DOTYCZĄCE MOŻLIWOŚCI I WARUNKI ZMIANY UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO	18
XXVI.	POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ	18
XXVII.	ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY	19

CZĘŚĆ II – SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	21
----------------------------------	----

CZĘŚĆ III – PROJEKT UMOWY

PROJEKT UMOWY	26
---------------------	----

CZĘŚĆ I
INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW

I. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE:

1. Użyte w SIWZ terminy mają następujące znaczenie:

1)	Zamawiający	- Czerwonackie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., z siedzibą w Koziegłowach (62-028), os. Leśne 24C
2)	Kierownik Zamawiającego	- należy przez to rozumieć osobę, która - zgodnie z obowiązującymi przepisami, statutem lub umową - jest uprawniona do zarządzania Zamawiającym
3)	Wykonawca	- osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która ubiega się o udzielenie zamówienia publicznego, złożyła ofertę lub zawarła umowę w sprawie zamówienia publicznego
4)	Ustawa lub Pzp	- ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.)
5)	Przedmiot zamówienia, zamówienie	- „Remont dachu oraz adaptacja poddaszy nieużytkowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 25 na os. Leśnym w Koziegłowach na 10 lokali mieszkalnych”
6)	Robota budowlana	- należy przez to rozumieć wykonanie albo zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 2c lub obiektu budowlanego, a także realizację obiektu budowlanego, za pomocą dowolnych środków, zgodnie z wymaganiami określonymi przez zamawiającego
7)	Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia zwana także „specyfikacją lub SIWZ”	- należy przez to rozumieć specyfikację istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami sporządzoną dla niniejszego postępowania zgodnie z zapisami art. 36 Pzp.
8)	Cena	- należy przez to rozumieć cenę w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (Dz. U. poz. 915)
9)	CPV	- Wspólny Słownik Zamówień (z ang. Common Procurement Vocabulary – CPV) jest ujednoliconym systemem kwalifikacji zamówień publicznych pozwalającym jednoznacznie określić przedmiot zamówienia. Do opisu przedmiotu zamówienia stosuje się kody i nazwy określone we Wspólnym Słowniku Zamówień - Rozporządzenie nr 2195/2002 z dnia 5 listopada 2002 r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień (Dz.Urz. WE L 340 z 16.12.2002, str. 1 i n., zm. rozporządzeniem Komisji (WE) nr 2151/2003 z dnia 16 grudnia 2003r. (Dz.Urz. UE L 329 z 17.12.2003, str. 0001-0270), oraz rozporządzeniem Komisji WE nr 213/2008 z dnia 28 listopada 2007r. (Dz.Urz. UE L 74 z 15.03.2008)
10)	Konsorcjum	- porozumienie cywilnoprawne dwóch lub większej liczby osób/podmiotów. Należy je odnieść do Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia zgodnie z art. 23 Pzp.
11)	Lider konsorcjum	- jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia albo wykonujących wspólnie zamówienie, któremu pozostali Wykonawcy (członkowie konsorcjum) powierzyli zadanie koordynacji prac i działań związanych z realizacją zamówienia.

		W szczególności lider będzie upoważniony do zaciągania zobowiązań, do przyjmowania zapłaty od Zamawiającego i do przyjmowania instrukcji na rzecz i w imieniu wszystkich tych osób razem i każdego z osobna
12)	Grupa kapitałowa	- wg ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2015 r., poz. 184, 1618 i 1634). - rozumie się przez to wszystkich przedsiębiorców, którzy są kontrolowani w sposób bezpośredni lub pośredni przez jednego przedsiębiorcę, w tym również tego przedsiębiorcę

2. Zamawiający **dopuszcza porozumiewanie się drogą elektroniczną** za pomocą poczty elektronicznej na adres e-mail: **biuro@cztbs.pl**
3. Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walucie obcej.
4. Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej.
5. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu za wyjątkiem sytuacji określonej w art. 93 ust. 4 Pzp.
6. Udostępnianie dokumentacji postępowania:
 - 1) protokół postępowania wraz z załącznikami jest jawny. Załączniki do protokołu udostępnia się po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania, z tym, że oferty są jawne od chwili ich otwarcia;
 - 2) nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane oraz wykazał, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa;
 - 3) udostępnianie dokumentacji postępowania odbywać się będzie wg zasad określonych w § 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie protokołu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (Dz.U. z 2016 r., poz. 1128).
7. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej SIWZ zastosowanie mają przepisy Pzp oraz przepisy kodeksu cywilnego.

II. ZAMAWIAJĄCY

1. **Nazwa i adres:**
Czerwonackie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
os. Leśne 24 C
62-028 Koziegłowy
REGON 639579212 NIP 777-23-66-029
tel. 61 652 02 41
biuro@cztbs.pl, www.cztbs.pl
2. **Godziny pracy:** od poniedziałku do piątku: od 9⁰⁰ do 15⁰⁰.
3. **Rachunek bankowy** (wadium, zabezpieczenie należytego wykonania umowy):

80 1030 1247 0000 0000 3472 5000
4. **Komisja Przetargowa:** celem przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówień publicznych Kierownik Zamawiającego powołał komisję przetargową.

III. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 10 ust. 1 w zw. z art. 39÷46 ustawy, przy udziale komisji przetargowej.

2. Zamawiający informuje, że zamierza zastosować procedurę, o której mowa w art. 24aa ust. 1 ustawy, tzn. dokona w pierwszej kolejności oceny ofert, a następnie zbada, czy Wykonawca, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, nie podlega wykluczeniu z postępowania oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu.

IV. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania pn.: **„Remont dachu oraz adaptacja poddaszy nieużytkowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 25 na os. Leśnym w Koziegłowach na 10 lokali mieszkalnych”**.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został zawarty w Części II SIWZ oraz w:
- 1) Dokumentacji projektowej,
 - 2) Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych. stanowiących załączniki do niniejszej SIWZ.
3. Opis przedmiotu zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

	KOD CPV	NAZWA
Główny przedmiot	45.45.30.00-7	Roboty remontowe i renowacyjne
Dodatkowe przedmioty	45.26.25.20-2	Roboty murarskie
	45.26.14.10-1	Izolowanie dachu
	45.41.00.00-4	Tynkowanie
	45.31.00.00-3	Roboty instalacyjne elektryczne
	45.33.00.00-9	Roboty instalacyjne wod-kan i sanitarne
	45.42.11.00-5	Instalacja drzwi i okien i podobnych elementów
	45.43.21.11-5	Kładzenie wykładzin elastycznych
	45.44.21.00-8	Roboty malarskie

4. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:
Remont dachu, adaptację poddaszy i piwnic;
5. Zamawiający na podstawie art. 29 ust. 3a ustawy wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących bezpośrednie czynności w realizacji robót budowlanych z wyjątkiem osób sprawujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane (kierownicy robót), jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dn. 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r., poz. 1502 z późn. zm.). Wymóg dotyczy dekarzy, cieśli, murarzy, malarzy, instalatorów, monterów urządzeń i pozostałych osób wykonujących podobne czynności niezbędne do realizacji zamówienia.
- Zamawiający na potwierdzenie zatrudnienia ww. osób na podstawie umowy o pracę będzie mógł na każdym etapie realizacji zamówienia zażądać od Wykonawcy lub Podwykonawcy umów o pracę zawierających imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, jej rodzaj i wymiar etatu, a także dokumentów potwierdzających opłacenie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek (np. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS) lub zanonimizowanych z wyjątkiem imienia i nazwiska dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń.
- Nie zastosowanie się Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w trakcie realizacji umowy do wymogu zatrudnienia wszystkich osób bezpośrednio wykonujących przedmiot zamówienia

w ramach umowy o pracę będzie postrzegane jako nienależyte wykonanie umowy w przedmiotowym zakresie i pozwoli na zastosowanie przez Zamawiającego sankcji określonych we wzorze umowy.
W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

V. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Zamówienie należy wykonać w terminie maksymalnie **250 dni kalendarzowych** od daty przejścia terenu budowy.

VI. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Termin związania ofertą: 30 dni od upływu terminu wyznaczonego na składanie ofert.

VII. ZAMÓWIENIA POWTARZALNE

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 Pzp.

VIII. OFERTY CZĘŚCIOWE I WARIANTOWE

Zamawiający nie dopuszcza możliwość składania ofert częściowych oraz ofert wariantowych.

IX. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW

1. Postępowanie jest prowadzone w języku polskim, w związku z tym porozumiewanie się Wykonawców z Zamawiającym musi być prowadzone w języku polskim.
2. Wszelkie wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują sobie **pisemnie** lub **za pomocą poczty elektronicznej** (adres e-mail: biuro@cztbs.pl)
3. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem lub za pomocą poczty elektronicznej, każda ze stron na żądanie drugiej strony niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
4. W przypadku braku potwierdzenia otrzymania wiadomości przez Wykonawcę, Zamawiający domniema, iż pismo wysłane przez Zamawiającego na adres poczty elektronicznej podany przez Wykonawcę, zostało mu doręczone w sposób umożliwiający zapoznanie się Wykonawcy z treścią pisma.
5. Wszelką pisemną korespondencję do Zamawiającego związaną z niniejszym postępowaniem, należy kierować na adres Zamawiającego określony w rozdz. II ust 1. SIWZ.
6. Za skutecznie wniesioną będzie uważana tylko ta korespondencja, która dotrze w wyznaczonym terminie do Zamawiającego na podany w rozdz. II ust. 1. SIWZ adres pocztowy/mailowy.

X. OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest p. Jarosław Wróblewski.

XI. PODWYKONAWCY

1. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę części zamówienia, których wykonanie zamierza

powierzyć Podwykonawcom i podania przez Wykonawcę firm Podwykonawców.

2. Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia podaje o ile są już znane nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację zamówienia. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach danych w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje dane na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym czasie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
3. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.

XII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

1. O udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z art. 22 ust. 1, 1a i 1b ustawy mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 24 ust. 1 i ust. 5 pkt 1, 4 i 8 ustawy oraz spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:
 - 1) zdolności zawodowej

Wykonawca spełnia warunek, jeżeli dysponuje lub będzie dysponował przynajmniej jedną osobą z **uprawnieniami**:

 - a) **do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,**
 - b) **do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych,**
 - c) **do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,**

[zgodne z rozporządzeniem Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28.04.2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 83 z 2006 r. poz. 578 z późniejszymi zmianami)] lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane wydane na podstawie uprzednio obowiązujących przepisów prawa w zakresie pełnionej funkcji, przynależne do właściwej Izby samorządu zawodowego (np. PIIB).
 - 2) zdolności technicznej

Wykonawca spełnia warunek, jeżeli wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykonał zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończył m.in. **dwie roboty budowlane** dotyczące budowy, przebudowy lub remontu budynku mieszkalnego lub lokali mieszkalnych, przy czym wartość każdej z tych robót wyniosła co najmniej **300.000 PLN** (trzysta tysięcy PLN) brutto i każda z tych robót w jednym zadaniu obejmowała:

 - a) roboty budowlane – wykończeniowe,
 - b) roboty instalacyjne wewnętrzne w zakresie instalacji sanitarnych i elektrycznych.
2. W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie niniejszego zamówienia przez dwóch lub więcej Wykonawców spełnienie warunku z ust. 1 pkt 1 i 2 dotyczyć będzie łącznie wszystkich Wykonawców z zastrzeżeniem, że wymaganą zdolność techniczną musi spełniać w całości min. jeden z członków konsorcjum, a art. 24 ust. 1 i 5 pkt 1, 4 i 8 dotyczyć będzie każdego z Wykonawców.

XIII. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIANIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ BRAK PODSTAW DO WYKLUCZENIA

1. Etap I – dotyczy każdego Wykonawcy:

1) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw do wykluczenia – wg załączników nr 1 i nr 2 do oferty.

Uwaga! Powyższe oświadczenie składa Wykonawca w imieniu swoim, Podwykonawców i podmiotów na zasoby których powołuje się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu – w zakresie udostępnianego potencjału oraz każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie – w zakresie określonym w rozdz. XII ust. 2 SIWZ.

- 2) zgodnie z art. 22a ust. 1, 2 i 4 ustawy Wykonawca może w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu polegać na kwalifikacjach zawodowych i doświadczeniu innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji musi udowodnić zamawiającemu, że realizując zamówienie będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie (załącznik nr 3* do oferty) tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia celem bezpośredniego uczestnictwa w jego realizacji.
- 3) w terminie 3 dni od zamieszczenia na stronie internetowej zamawiającego informacji z otwarcia ofert, o której mowa w art. 86 ust. 5 ustawy wykonawca (lub każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie) zobowiązany jest przekazać zamawiającemu oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 ustawy – wg załącznika nr 4 do oferty.

2. Etap II – dotyczy Wykonawcy, którego oferta uzyska najwyższą punktację, (na wezwanie Zamawiającego):

- 1) wykaz osób, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień niezbędnych dla wykonania zamówienia publicznego, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (potwierdzający spełnienie warunku opisanego w rozdz. XII ust. 1 pkt 1 SIWZ) – wg załącznika nr 5 do oferty,
- 2) wykaz robót budowlanych / remontowych wykonanych nie wcześniej niż w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju, wartości, daty, miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane, z załączeniem dowodów (np. referencji) określających czy te roboty budowlane zostały wykonane należyście, w szczególności informacji o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone – wg załącznika nr 6 do oferty.
- 3) odpis z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy.
- 4) zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert lub innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.
- 5) zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne i społeczne, wystawionego nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert lub innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu.

3. Dokumenty podmiotów zagranicznych

Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej

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

- nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne albo że zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami i grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
 - nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do skorzystania z uprawnień art. 26 ust. 2f ustawy dot. wezwania Wykonawcy na każdym etapie postępowania do złożenia w.w. dokumentów i oświadczeń.
Wykonawca może skorzystać z uprawnień art. 26 ust. 6 ustawy.
5. Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę, który spełnia przesłanek **art. 24 ust. 1 i ust. 5 pkt 1, 4 i 8** ustawy.
Zamawiający może wykluczyć Wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

XIV. ZASADY SKŁADANIA OFERT WSPÓLNYCH

1. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia.
2. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie niniejszego zamówienia zobowiązani są do ustanowienia Pełnomocnika celem reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
3. W związku z faktem, iż podmioty składające ofertę wspólną zachowują samodzielność, każdy z podmiotów musi oddzielnie udokumentować, że nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 i 5 pkt 1, 4 i 8 ustawy. Pozostałe dokumenty składa grupa Wykonawców ubiegających się wspólnie o udzielenie zamówienia.
4. Wszelka korespondencja dokonywana będzie wyłącznie z podmiotem występującym jako reprezentant pozostałych (Pełnomocnikiem, o którym mowa w ust. 2).
5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarnie odpowiedzialność prawną za realizację zamówienia. Problematykę zobowiązań solidarnych w zakresie nieuregulowanym przez umowę regulują przepisy kodeksu cywilnego.

XV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Wysokość wadium:
Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium w wysokości:
15 000 PLN (słownie PLN: piętnaście tysięcy złotych)
2. Forma wadium:
Wadium może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
 - 3) gwarancjach bankowych;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. z 2014 r., poz. 1804 oraz z 2015 r., poz. 978 i 1240).
3. Miejsce, sposób i termin wniesienia wadium:

- 1) Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: nr rachunku: **80 1030 1247 0000 0000 3472 5000**, na przelewie należy umieścić informację „**Wadium – remont dachu i adaptacja poddaszy budynku nr 25**”;
 - 2) wadium w pozostałych akceptowanych formach należy złożyć w oryginale – **przed upływem terminu składania ofert** – w siedzibie Zamawiającego;
 - 3) wniesienie wadium w pieniądzu za pomocą przelewu na rachunek bankowy Zamawiający będzie uważał za skuteczne tylko wówczas, gdy bank prowadzący rachunek Zamawiającego potwierdzi, że otrzymał taki przelew przed upływem terminu składania ofert;
 - 4) do oferty należy dołączyć kserokopię wnoszonego wadium.
4. Zwrot wadium:
- 1) Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 2);
 - 2) Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie niniejszego zamówienia oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli było wymagane;
 - 3) Zamawiający zwróci niezwłocznie wadium Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
5. Ponowne wniesienie wadium:
- Zamawiający żąda ponownego wniesienia wadium przez Wykonawcę, któremu zwrócono wadium na podstawie ust 4 pkt 1), jeżeli w wyniku rozstrzygnięcia odwołania jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Wykonawca wnosi wadium w terminie określonym przez Zamawiającego.
6. Zatrzymanie wadium:
- Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli:
- 1) Wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - a) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie;
 - b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - c) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
 - 2) Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3 i 3a z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył dokumentów lub oświadczeń potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1, oświadczenia o których mowa w art. 25a ust. 1, pełnomocnictw lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy, co powodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez Wykonawcę jako najkorzystniejszej.

XVI. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Zasady ogólne:
 - 1) Wykonawca ma prawo złożyć tylko jedną ofertę.
 - 2) Oferta musi być sporządzona w języku polskim, z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
 - 3) Treść oferty musi odpowiadać treści SIWZ. Złożenie większej liczby ofert, oferty zawierającej rozwiązania alternatywne lub oferty wariantowej spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę.
 - 4) Oferta wraz z załącznikami winna być podpisana przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania Wykonawcy i składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy, wykazaną we właściwym rejestrze.
 - 5) Jeżeli oferta, załączniki będą podpisane przez inną osobę niż wymienioną powyżej, do oferty należy dołączyć prawidłowo podpisane pełnomocnictwo określające jego zakres oraz podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji Wykonawcy.
 - 6) Żadne dokumenty wchodzące w skład oferty, w tym również te przedstawiane w formie oryginałów, nie podlegają zwrotowi przez Zamawiającego.

7) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

2. Kompletna oferta musi zawierać:

- 1) **Formularz oferty, wg wzoru** oferty, stanowiącego załącznik do I części SIWZ,
- 2) **dokument ustanawiający Pełnomocnika** do reprezentowania Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie niniejszego zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego – w przypadku, gdy Wykonawcy składają wspólną ofertę, a podpisywana jest przez Pełnomocnika,
- 3) **stosowne pełnomocnictwo(a)** – w przypadku, gdy upoważnienie do podpisania oferty nie wynika bezpośrednio ze złożonego w ofercie odpisu z właściwego rejestru,
- 4) **oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw do wykluczenia (załączniki nr 1, nr 2 i nr 3* do oferty),**
- 5) **potwierdzenie wniesienia wadium.**

3. Forma składanych dokumentów:

- 1) dokumenty należy złożyć w **formie oryginału (oryginałem jest również wydruk odpisu z właściwego elektronicznego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej)** lub kopii poświadczonej **„za zgodność z oryginałem”** przez Wykonawcę, z wyłączeniem **pełnomocnictwa**, które należy złożyć w oryginale lub poświadczonej przez notariusza kopii,
 - 2) **zobowiązanie podmiotów**, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, należy złożyć **w oryginale**,
 - 3) **lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej**, należy złożyć **w oryginale**,
 - 4) **dokumenty sporządzone w języku obcym** są składane wraz z tłumaczeniem na język polski,
 - 5) **dokumenty składane przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia** – kopie dokumentów dotyczących odpowiednio Wykonawcy lub tych podmiotów mogą być poświadczane **„za zgodność z oryginałem”** przez Wykonawcę lub te podmioty.
4. Jeżeli termin składania ofert ulegnie przesunięciu, wówczas dokumenty, które do tego czasu utraciły swą ważność winny zostać uaktualnione.
5. Pozostałe zasady:
- 1) Każdy dokument składający się na ofertę musi być czytelny.
 - 2) Podpis winien być czytelny bądź opatrzony pieczęcią identyfikującą osobę składającą podpis.
 - 3) Każda poprawka w treści oferty, a w szczególności każde przerobienie, przekreślenie, uzupełnienie, nadpisanie, przesłonięcie korektorem, etc. powinno być parafowane przez Wykonawcę.
 - 4) Wzory dokumentów dołączonych do niniejszej SIWZ powinny zostać wypełnione przez Wykonawcę i dołączone do oferty bądź też przygotowane przez Wykonawcę w zgodnej z niniejszą SIWZ treści.
 - 5) We wszystkich przypadkach, gdzie jest mowa o pieczętkach, Zamawiający dopuszcza złożenie czytelnego zapisu o treści pieczęci, np.: nazwa firmy, siedziba lub czytelny podpis w przypadku pieczęci imiennej.
 - 6) Wszystkie niezapisane, wykropkowane, bądź inne puste/oznaczone miejsca w ofercie, Wykonawca uzupełnia [wpis, postawienie pieczęci, itp.] lub wykreśla. W przypadku, gdy jakkolwiek część dokumentów nie dotyczy Wykonawcy – Wykonawca wpisuje: „nie dotyczy”.
 - 7) W przypadku załączenia do oferty innych materiałów niż wymagane przez Zamawiającego pożądane jest, aby stanowiły one odrębną część niezłączoną z ofertą w sposób trwały. Materiały takie nie będą podlegały ocenie przez Zamawiającego.

6. Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa:

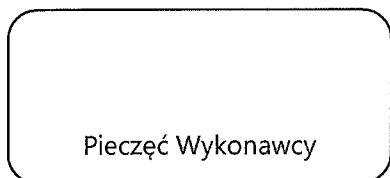
- 1) Oferta jest jawna od chwili jej otwarcia, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca nie później niż w terminie składania ofert zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane oraz wyказаł, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa poprzez udowodnienie (zgodnie z art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji - Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.), że:

- a) nie zostały ujawnione do wiadomości publicznej;
 - b) stanowią informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą;
 - c) Wykonawca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności.
- 2) Wykonawca nie może zastrzec swojej nazwy (firmy) oraz adresu, a także informacji dotyczących ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach.
 - 3) Jeżeli oferta zawiera informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa, powinny one być umieszczone w osobnej wewnętrznej kopercie zatytułowanej nazwą postępowania, z dodaniem słów „Tajemnica przedsiębiorstwa.”

XVII. INFORMACJE O MIEJSCU I TERMINIE SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego – Czerwonackie Towarzystwo Budownictwa Społecznego, os. Leśne 24C, 62-028 Koziegłowy, IV piętro,
2. Termin składania ofert upływa 20.12.2017 r., o godz. **9.⁰⁰**. Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską.
3. Ofertę należy złożyć w nieprzejrzystej kopercie/opakowaniu w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do terminu otwarcia ofert, opisanej następująco :

✂.....



**Czerwonackie Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**
Os. Leśne 24C
62-028 Koziegłowy

OFERTA:

złożona dla postępowania o udzielenie zamówienia, którego przedmiotem jest:

„Remont dachu budynku oraz adaptacja poddaszy nieużytkowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 25 na os. Leśnym w Koziegłowach na 10 lokali mieszkalnych”

Nie otwierać przed dniem¹ 2017 r., godzina²

✂.....

4. Złożona oferta zostanie zarejestrowana (dzień, godzina) oraz otrzyma kolejny numer.
5. Oferta złożona po terminie, zostanie niezwłocznie zwrócona.
6. **Publiczne otwarcie ofert** nastąpi w dniu **20.12.2017 r.**, o **godz. 9.¹⁵**, w siedzibie Zamawiającego - **os. Leśne 24C, 62-028 Koziegłowy, IV piętro.**

XVIII. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTOWEJ

1. Zamawiający informuje, iż **wynagrodzenie w niniejszym postępowaniu ma charakter ryczałtowy.**
2. Cenę oferty należy obliczyć w oparciu o dokumentację projektową oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

¹ Wykonawca wpisuje odpowiednią **DATE** otwarcia ofert,

² Wykonawca wpisuje odpowiednią **GODZINĘ** otwarcia ofert.

3. Wykonawca zobowiązany jest podać w formularzu oferty cenę wraz z podatkiem VAT – z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (zgodnie z zasadą zaokrąglania) - za wykonanie kompletnego przedmiotu zamówienia.
4. Cena musi być wyrażona w złotych polskich.
5. Podana w ofercie ryczałtowa cena ofertowa musi uwzględniać wszystkie wymagania niniejszej SIWZ oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca musi przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę wykonania zamówienia, w szczególności wymienione w ust. 6. Wykonawca nie będzie mógł żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów tych robót i innych świadczeń.
6. Cena określona przez Wykonawcę nie podlega zmianom.
Wykonawca musi przewidzieć wszystkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia, w tym:
 - 1) skutki finansowe jakichkolwiek błędów w dokumentacji projektowej,
 - 2) wszystkie prace towarzyszące i roboty tymczasowe,
 - 3) koszty związane z utrzymaniem placu budowy,
 - 4) uporządkowanie terenu placu budowy.
7. Za ustalenie ilości robót oraz za sposób przeprowadzenia na tej podstawie kalkulacji wynagrodzenia ryczałtowego odpowiada Wykonawca.
8. Cenę (brutto) należy wyliczyć zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2011r. Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.).

Sposób zapłaty i rozliczenia za realizację niniejszego zamówienia, określone zostały w projekcie umowy.

XIX. WYJAŚNIANIE I ZMIANY TREŚCI SIWZ

1. Wyjaśnianie treści SIWZ:

- 1) Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający niezwłocznie udzieli wyjaśnień, 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;
- 2) jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w ust. 1), lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania;
- 3) przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1);
- 4) Zamawiający jednocześnie przekaże treść zapytań wraz z wyjaśnieniami wszystkim Wykonawcom, którym przekazano SIWZ, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieści na własnej stronie internetowej, na której udostępniono SIWZ.

2. Zmiany w treści SIWZ:

- 1) w uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert, zmienić treść niniejszej SIWZ. Dokonaną w ten sposób zmianę SIWZ Zamawiający udostępnia na stronie internetowej;
- 2) jeżeli zmiana treści SIWZ prowadzi do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu, Zamawiający zamieszcza ogłoszenie o zmianie ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych;
- 3) jeżeli w wyniku zmiany treści SIWZ nieprowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Zamawiający przedłuży termin składania ofert i poinformuje o tym Wykonawców, którym przekazano SIWZ, zamieści informację na stronie internetowej, na której SIWZ jest udostępniona, zamieści ogłoszenie o zmianie ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych;
- 4) w przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszej SIWZ, a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego. Zmiany są każdorazowo wiążące dla Wykonawców.

3. Zamawiający zamierza zorganizować wizję lokalną dla potencjalnych, zainteresowanych Wykonawców. Termin wizji zostanie podany na stronie internetowej wraz z ogłoszeniem przetargu.

XX. TRYB OTWARCIA OFERT

1. Otwarcie ofert jest jawne.
2. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
3. Podczas otwarcia ofert odczytane zostaną: nazwy (firmy) oraz adresy Wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji, warunków płatności zawartych w ofercie. Wykonawca nie może zastrzec w ofercie tych informacji, jako stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa.
4. Niezwłocznie po upływie terminu otwarcia ofert zamawiający zamieści na stronie internetowej: www.cztbs.pl informacje dotyczące:
 - 1) kwoty, jaką zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
 - 2) firm oraz adresów wykonawców, którzy złożyli oferty w terminie,
 - 3) ceny, okresu gwarancji, terminu wykonania zamówienia i warunków płatności zawartych w ofertach.

XXI. ZMIANA LUB WYCOFANIE ZŁOŻONEJ OFERTY

1. Skuteczność zmian lub wycofania złożonej oferty
Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę. Zmiany lub wycofanie złożonej oferty są skuteczne tylko wówczas, gdy zostały dokonane przed upływem terminu składania ofert.
2. Zmiana złożonej oferty
Zmiany, poprawki lub modyfikacje złożonej oferty muszą być złożone w miejscu i według zasad obowiązujących przy składaniu oferty. Odpowiednio opisane koperty(paczki) zawierające zmiany należy dodatkowo opatrzyć dopiskiem "ZMIANA". W przypadku złożenia kilku „ZMIAN” kopertę (paczkę) każdej „ZMIANY” należy dodatkowo opatrzyć napisem „zmiana nr”.
3. Wycofanie złożonej oferty
Wycofanie złożonej oferty następuje poprzez złożenie pisemnego powiadomienia. Wycofanie należy złożyć w miejscu i według zasad obowiązujących przy składaniu oferty.

XXII. OPIS SPOSOBU OCENY OFERT

1. Tryb badania i oceny ofert:
 - 1) Oceny ofert będzie dokonywała komisja przetargowa.
 - 2) Po zakończeniu części jawnej komisja przetargowa powołana przez Zamawiającego dokona badania i oceny Wykonawców i ich ofert pod względem spełnienia warunków określonych w SIWZ.
 - 3) Oferty będą oceniane w dwóch etapach:

Etap I – dotyczy wszystkich Wykonawców i polega na:

- a) weryfikacji przedmiotowej, tj. badaniu wszystkich formularzy ofertowych;
- b) ocenie punktowej ofert w celu ustalenia oferty z najwyższą punktacją.

Etap II – dotyczy wyłącznie Wykonawcy, którego oferta zostanie najwyżej oceniona. Weryfikacja końcowa nastąpi w oparciu o złożone oświadczenia własne Wykonawcy i informacje zawarte w dokumentach dostarczonych na wezwanie Zamawiającego.

- 4) W przypadku niejasności, co do treści złożonych dokumentów Zamawiający wezwie Wykonawcę do złożenia wyjaśnień.

- 5) Jeżeli Wykonawca nie złożył oświadczenia, o którym mowa w art. 25a ust.1 (załącznik nr 1 i 2 do oferty), oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1, lub innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, oświadczenia lub dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez zamawiającego wątpliwości, zamawiający wzywa do ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub do udzielenia wyjaśnień w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub udzielenia wyjaśnień oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
 - 6) Jeżeli wykonawca nie złożył wymaganych pełnomocnictw albo złożył wadliwe pełnomocnictwa, zamawiający wzywa do ich złożenia w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
 - 7) Zamawiający będzie poprawiał w tekście oferty:
 - a) oczywiste omyłki pisarskie,
 - b) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
 - c) inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze SIWZ, nie powodujące istotnych zmian w treści oferty,
 - niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
 - 8) W odniesieniu do poprawek dokonywanych na podstawie art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy, Zamawiający podkreśla, że taka poprawa nie może prowadzić do istotnej zmiany treści oferty oraz do wytworzenia oświadczenia woli Wykonawcy o nowej treści.
2. Sprawdzanie wiarygodności ofert:
- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo sprawdzania w toku oceny ofert wiarygodności przedstawionych przez Wykonawców dokumentów i oświadczeń.
 - 2) W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w trakcie sprawdzania ofert, że złożenie oferty stanowi czyn nieuczciwej konkurencji – oferta zostanie przez Zamawiającego odrzucona na podstawie art. 89 ust. 1 pkt 3 Pzp.
 - 3) Wykonawca winien być świadomy, że na podstawie art. 297 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny - kto, w celu uzyskania dla siebie lub kogo innego zamówienia publicznego, przedkłada podrobiony, przerobiony, poświadczający nieprawdę albo nierzetelny dokument albo nierzetelne, pisemne oświadczenie dotyczące okoliczności o istotnym znaczeniu dla uzyskania wymienionego zamówienia podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.

XXIII. KRYTERIUM OCENY OFERT

1. Przy ocenie ofert i wyborze najkorzystniejszej oferty, Zamawiający będzie się kierował kryterium:

cena oferty	- waga 60%
gwarancja na wykonane roboty	- waga 40%

W w.w. kryteriach oceny ofert, oferty oceniane będą punktowo przy założeniu, że 1 pkt = 1%.

- 1) Oferta z najniższą ceną otrzyma max ilość punktów, pozostałe oferty oceniane będą wg wzoru:

$$Op\ 1 = \frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty badanej}} \times 100 \times \text{waga \%}$$

- 2) Gwarancję na wykonane roboty budowlane należy określić w miesiącach (min. 36 mies., max. 60 mies.) od daty bezusterkowego odbioru końcowego. Ocena ofert odbędzie się wg zasady:
- | | |
|--|--------|
| a) 36 mies. od daty końcowego (bezusterkowego) odbioru robót | 0 pkt |
| b) 48 mies. od daty końcowego (bezusterkowego) odbioru robót | 20 pkt |
| c) 60 mies. od daty końcowego (bezusterkowego) odbioru robót | 40 pkt |

Uwaga! Niedopuszczalna jest pod rygorem odrzucenia oferty jako niezgodnej z SIWZ propozycja gwarancji w okresach innych niż powyżej wymienione.

Oferta najkorzystniejsza to oferta, która otrzyma najwyższą łącną ocenę punktową z obydwu kryteriów.

2. Obliczenia będą prowadzone z dokładnością do 2 miejsc po przecinku.

XXIV. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

1. Wybór oferty i zawiadomienie o wyniku postępowania:
 - 1) Zamawiający informuje niezwłocznie wszystkich Wykonawców o:
 - a) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę), albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres, jeżeli jest miejscem wykonywania działalności Wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz nazwy (firmy) albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy Wykonawców, jeżeli są miejscami wykonywania działalności Wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,
 - b) Wykonawcach, którzy zostali wykluczeni,
 - c) Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, powodach odrzucenia,
 - d) unieważnieniu postępowania
- podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
 - 2) Zamawiający udostępnia informacje, o których mowa w pkt 1) lit. a) i d) również na stronie internetowej.
2. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w niniejszej SIWZ i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru.
3. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, których oferta uznana zostanie za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy o realizację zamówienia zobowiązani są do zawarcia umowy cywilno - prawnej na okres, co najmniej wykonania przedmiotu zamówienia. Niezwłocznie, po zawiadomieniu o wyborze oferty, a przed podpisaniem umowy, Wykonawcy winni przedstawić Zamawiającemu umowę w oryginale, opisującą przyjętą formę prawną oraz określającą szczegółowo sposób współdziałania w wykonywaniu przedmiotu zamówienia.
4. Umowa musi być podpisana przez upoważnionych przedstawicieli wszystkich Wykonawców składających ofertę wspólną.
5. **Wykonawca przed podpisaniem umowy o wykonanie zamówienia przedłoży Zamawiającemu:**
 - a) **uprawnienia kierownika robót wraz z przynależnością do właściwej Izby Samorządu Zawodowego (np. PIIB),**
 - b) **potwierdzenie wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy,**
6. Nie dostarczenie dokumentów wymienionych w ust. 3 i 5 w terminie wyznaczonym na zawarcie umowy traktowane będzie jako uchylanie się od zawarcia umowy.
7. W przypadku, gdy Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający może wybierać spośród pozostałych ofert kolejną ofertę najkorzystniejszą, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 93 ust. 1 ustawy.
8. Zawarcie umowy:

- 1) Zamawiający zawrze umowę w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (mailem);
 - 2) Zamawiający może zawrzeć umowę przed upływem 5-dniowego terminu, jeżeli w postępowaniu złożono tylko jedną ofertę.
9. Zgodnie z art. 139 i art. 140 Pzp, umowa w sprawie niniejszego zamówienia:
- 1) zostanie zawarta w formie pisemnej;
 - 2) mają do niej zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy Pzp nie stanowią inaczej;
 - 3) jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej;
 - 4) zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie;
 - 5) jest nieważna:
 - a) jeżeli zachodzą przesłanki określone w art. 146 Pzp,
 - b) w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawartego w niniejszej SIWZ z uwzględnieniem art. 144 ustawy.
10. **Harmonogram:**
- 1) Wykonawca sporządzi w uzgodnieniu z Zamawiającym harmonogram realizacji przedmiotu zamówienia z wyszczególnieniem robót do zrealizowania w poszczególnych tygodniach trwania umowy;
 - 2) Wykonawca przedstawi Zamawiającemu szczegółowy harmonogram realizacji przedmiotu zamówienia w terminie do 5 dni od daty zawarcia umowy;
 - 3) w miarę potrzeb oraz postępu realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji harmonogramu;
 - 4) każda zmiana harmonogramu wymaga akceptacji Zamawiającego i powinna być przez Wykonawcę uzasadniona. Zamawiający - bez zbędnej zwłoki - ustosunkowuje się do zmian zaproponowanych przez Wykonawcę. W sytuacji odmowy uwzględnienia zmian - Zamawiający uzasadnia swoje stanowisko.

XXV. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO, KLAUZULE DOTYCZĄCE MOŻLIWOŚCI I WARUNKI ZMIANY UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

1. Projekt umowy zawarty w części III SIWZ zawiera istotne dla stron postanowienia dotyczące umowy.
2. Zawarta z wybranym w postępowaniu przetargowym Wykonawcą umowa na realizację przedmiotu zamówienia podlega zmianom w myśl art. 144 ustawy w stosunku do oferty tego Wykonawcy.
3. Zamawiający, na podstawie przepisu art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy przewiduje możliwość wprowadzenia aneksem zmian postanowień zawartej umowy w sytuacjach określonych w §11 wzoru umowy.
4. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ustawy :
 - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego);
 - 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.

XXVI. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ

1. Środki ochrony prawnej określone w niniejszym dziale przysługują Wykonawcy a także innemu podmiotowi jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów Pzp.
2. Środkami ochrony prawnej są: odwołanie oraz skarga do sądu.
3. Odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami Pzp czynności Zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której Zamawiający jest

- zobowiązany na podstawie Pzp.
4. W związku z faktem, iż wartość niniejszego zamówienia jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 Pzp, odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności:
 - 1) określenia warunków udziału w postępowaniu;
 - 2) wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia;
 - 3) odrzucenia oferty odwołującego;
 - 4) opisu przedmiotu zamówienia;
 - 5) wyboru najkorzystniejszej oferty.
 5. Odwołanie powinno wskazywać czynność lub zaniechanie czynności Zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania.
 6. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej, podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu lub równoważnego środka, spełniającego wymagania dla tego rodzaju podpisu.
 7. Odwołujący przesyła kopię odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu. Domniemywa się, iż Zamawiający mógł zapoznać się z treścią odwołania przed upływem terminu do jego wniesienia, jeżeli przesłanie jego kopii nastąpiło przed upływem terminu do jego wniesienia przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.
 8. Wykonawca może w terminie przewidzianym do wniesienia odwołania poinformować Zamawiającego o niezgodnej z przepisami Pzp czynności podjętej przez niego lub zaniechaniu czynności, do której jest on zobowiązany na podstawie Pzp, na które nie przysługuje odwołanie. W przypadku uznania zasadności przekazanej informacji Zamawiający powtarza czynność albo dokonuje czynności zaniechanej, informując o tym Wykonawców. Na czynności, te nie przysługuje odwołanie, z zastrzeżeniem ust. 4.
 9. Odwołanie wnosi się w terminie 5 dni od dnia przesłania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia – jeżeli zostały przesłane w sposób określony w art. 180 ust. 5 zdanie drugie, albo w terminie 10 dni – jeżeli zostały przesłane w inny sposób.
 10. Odwołanie wobec treści ogłoszenia o zamówieniu oraz postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia, wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia na stronie internetowej.
 11. Odwołanie wobec czynności innych niż określone w powyższych punktach wnosi się w terminie 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.
 12. Jeżeli Zamawiający mimo takiego obowiązku nie przesłał Wykonawcy zawiadomienia o wyborze oferty najkorzystniejszej, odwołanie wnosi się nie później niż w terminie:
 - 1) 15 dni od dnia zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o udzieleniu zamówienia,
 - 2) 1 miesiąca od dnia zawarcia umowy, jeżeli zamawiający nie zamieścił w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o udzieleniu zamówienia.
 13. Odwołanie podlega rozpoznaniu, jeżeli nie zawiera braków formalnych oraz uiszczono wpis.
 14. Przepisy dotyczące odwołania znajdują się w Dziale VI Środki ochrony prawnej Rozdział 2 Odwołanie, art. 180 – 198 Pzp.
 15. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga wnoszona do sądu okręgowego, właściwego dla siedziby Zamawiającego, wnoszona za pośrednictwem Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w terminie 7 dni od dnia doręczenia orzeczenia Krajowej Izby Odwoławczej. Przepisy dotyczące skargi znajdują się w Dziale VI Środki ochrony prawnej Rozdział 3 Skarga do sądu, art. 198a – 198g Pzp.

XXVII. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Informacje ogólne
 - 1) Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy przed zawarciem umowy.

2. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy

Zamawiający ustala zabezpieczenie należytego wykonania umowy zawartej w wyniku postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia w wysokości **5 %** maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania Zamawiającego wynikającego z umowy.

3. Forma zabezpieczenia należytego wykonania umowy

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

- a) pieniądzu;
- 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) poręczeniach udzielanych 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.

2) Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaci przelewem na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy.

3) Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym.

4) Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzenia ich ponownej oceny, chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 93 ust. 1 Pzp.

5) Do zmiany formy zabezpieczenia umowy w trakcie realizacji umowy stosuje się art. 149 Pzp.

4. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

Szczegółowe warunki zwrotu zabezpieczenia uregulowano w umowie stanowiącej część III SIWZ.

CZĘŚĆ II
OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania inwestycyjnego pn.:

„Remont dachu oraz adaptacja poddaszy nieużytkowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 25 na os. Leśnym w Kozięglowach na 10 lokali mieszkalnych”

2. Budynek, o którym mowa powyżej, znajduje się na działkach ewidencyjnych nr 107/69, 107/74, 107/81, 163/7 obręb Kozięglowy. Działki nie są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Powierzchnia remontowanego dachu to ok. 1.100,00 m².

Powierzchnia użytkowa mieszkań to ok. 430,00 m².

3. Opis przedmiotu zamówienia według Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):

1) Przedmiot główny:

Główny przedmiot	45.45.30.00-7	Roboty remontowe i renowacyjne
-------------------------	---------------	--------------------------------

2) Przedmiot dodatkowy:

45.26.14.10-1	Izolowanie dachu
45.26.12.10-9	Wykonywanie pokryć dachowych
45.26.11.00-5	Wykonywanie konstrukcji dachowych
45.26.19.10-6	Naprawa dachów
45.26.25.20-2	Roboty murarskie
45.41.00.00-4	Tynkowanie
45.31.00.00-3	Roboty instalacyjne elektryczne
45.33.00.00-9	Roboty instalacyjne wod-kan i sanitarne
45.42.11.00-5	Instalacja drzwi i okien i podobnych elementów
45.43.21.11-5	Kładzenie wykładzin elastycznych
45.44.21.00-8	Roboty malarskie

4. Przedmiot zamówienia w części dotyczącej dachu obejmuje remont:

4.1. Naprawa konstrukcji dachu

4.2. Zdjęcie istniejącego pokrycia dachu (dachówki cementowej) – do ponownego wykorzystania

4.3. Demontaż istniejących łat i kontrłat – do wymiany

4.4. Sprawdzenie istniejącej więźby dachowej

4.5. Montaż membrany dachowej – dach główny

4.6. Montaż papy na istniejącym deskowaniu – dachy nad wykuszami i kłatkami schodowymi

- 4.7. Montaż nowych łat i kontrłat
- 4.8. Ponowny montaż istniejącego pokrycia dachowego (dachówki cementowej) z wymianą elementów uszkodzonych
- 4.9. Montaż nowych koszu dachowych
- 4.10. Opierzenie (obudowanie blachą) i ocieplenie istniejących kominów
- 4.11. Opierzenie (obudowanie blachą) i ocieplenie istniejących ścian attykowych
- 4.12. Opierzenie (obudowanie blachą) górne attyk
- 4.13. Montaż ław kominiarskich
- 4.14. Montaż wyłazu dachowego – segment C

5. Przedmiot zamówienia w części dotyczącej adaptacji poddaszy obejmuje:

A. Część mieszkalna

- a. wymiana drzwi wejściowych do adoptowanych lokali mieszkalnych (10 szt.) wraz z montażem progów drzwiowych
- b. montaż wyłazu z klatki schodowej do części poddaszowej
- c. usunięcie i wywiezienie wełny mineralnej miękkiej – obecnie ułożonej na stropie
- d. zmiana w warstwach poszycia dachu
 - sprawdzenie i w razie potrzeby wymiana skorodowanych elementów drewnianych
 - zabezpieczenie drewna
 - montaż wentylacji stropodachu – nawiewy okapowe i wywiewy kalenicowe
 - montaż warstwy izolacji termicznej – wełna mineralna
 - montaż warstwy izolacji przeciwwilgociowej – paroizolacja
 - montaż płyt obudowujących na podkonstrukcji stalowej ocynkowanej
- e. obudowa ogniowa istniejącej głównej konstrukcji nośnej – słupy, belki
- f. montaż okien połaciowych (w tym wykonanie wymianów – w przypadku okien szerszych od istniejącego rozstawu krokwi)
- g. wymurowanie ścianek działowych i ścian międzymieszkańowych
- h. podmurowanie ścian klatki schodowej do poziomu dachu wraz z ociepleniem styropianem
- i. montaż i wymurowanie ścian działowych między przestrzeniami nieużytkowanymi, a mieszkaniami
- j. sprawdzenie wentylacji
- k. roboty wykończeniowe – tynkarskie, malarskie, płytkarskie
 - prace posadzkarские
 - paroizolacja i izolacja przeciwwodna
 - izolacja akustyczna
 - posadzka betonowa
 - dylatacje obwodowe

- wykładzina PCV i listwy cokołowe

- l. prace instalacyjne wod-kan, CO, elektryczne, niskoprądowe - wewnątrzlokalowe i zewnętrzne w obrębie klatki schodowej i piwnicy – piony i podejścia w posadzce, opomiarowanie (ciepłomierze, wodomierze wody zimnej i ciepłej), montaż urządzeń sanitarnych i osprzętu elektrycznego
- m. poprowadzenie rurki PCV do każdego komina wentylacji grawitacyjnej - od szachu, w przestrzeni poddaszowej ponad poziomem wełny mineralnej, do doprowadzenia kabla elektrycznego, zasilającego ewentualne nasady kominowe hybrydowe wraz z wprowadzeniem kabli zasilających
- n. montaż wentylatorów mechanicznych o wydajności 20m³/h, załączanych dwubiegunowym włącznikiem światła na otworach wentylacji grawitacyjnej w łazienkach
- o. montaż składanych krzesełek na spocznikach pomiędzy 2 i 3 piętrem
- p. montaż oświetlenia awaryjnego klatek schodowych na ostatnich dwóch kondygnacjach
- q. inne uzupełniające roboty budowlane, których wykonanie jest konieczne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia.

B. Część piwniczna

- a. wyburzenia istniejących ścian działowych i nośnych (rys. A12)
- b. demontaż istniejących drzwi piwnicznych, zmiana kierunku otwierania istniejących skrzydeł drzwiowych
- c. demontaż istniejących ościeżnic i skrzydeł drzwi
- d. uzupełnienie posadzki betonowej w miejscach wyburzonych ścian
- e. wymurowanie ścian działowych, w tym kotwienie do ścian istniejących i stropu
- f. rozprowadzenie instalacji oświetleniowej wraz z przeróbką istniejącej instalacji
- g. montaż drzwi wewnętrznych do komórek wraz z oznakowaniem
- h. montaż ościeżnic metalowych i skrzydeł drzwiowych w pomieszczeniach gospodarczych

6. Załączniki opisujące przedmiot zamówienia:

1)	Projekt remontu dachu	
2)	Projekt konstrukcji	w części dotyczącej konstrukcji dachu budynku nr 25
3)	STWiOR	

4)	Plan zagospodarowania terenu	a. część opisowa: wyłącznie części dotyczące budynku nr 25
----	------------------------------	--

5)	Architektura	<ul style="list-style-type: none"> a. część opisowa - wyłącznie części dotyczące budynku nr 25 b. część graficzna (rysunki) – A3, A4, A5, A6, A11, A12, A13, A14, A15, A16, A17, A18, A19, A20, A21, A23
6)	Konstrukcja	<ul style="list-style-type: none"> a. część opisowa - wyłącznie części dotyczące budynku nr 25 b. część graficzna (rysunki) - K1
7)	Instalacje sanitarne	<ul style="list-style-type: none"> a. część opisowa - wyłącznie części dotyczące budynku nr 25 b. część graficzna (rysunki) – 2CO, 4CO, 2S, 4S, 6S, 7S
8)	Instalacje elektryczne	<ul style="list-style-type: none"> a. część opisowa - wyłącznie części dotyczące budynku nr 25 b. część graficzna (rysunki) – E3, E4, E7, E8, E11, E12, E13
9)	STWiOR	

Uwaga! Zamawiający udostępnia przedmiary robót, które stanowią jedynie element pomocniczy w kalkulacji ceny oferty. Cenę oferty należy skalkulować w oparciu o dokumenty wymienione w rozdziale XVIII ust. 2 SIWZ.

7. W przypadku, gdy w dokumentacji projektowej zostały wskazane nazwy, znaki towarowe lub normy, aprobaty, specyfikacje czy systemy odniesienia, o których mowa w art. 29 ust.3 i art. 30 ust. 1-3 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający dopuszcza zastosowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od określonych w dokumentacji. W przypadku oferowania rozwiązań równoważnych w stosunku do rozwiązań określonych w dokumentacji projektowej, Wykonawca zobowiązany jest przed zastosowaniem materiałów lub rozwiązań równoważnych do wypełnienia wymogu wynikającego z art. 30 ust. 5 ustawy oraz podania wykazu dokumentów potwierdzających ich równoważność takich jak: certyfikaty, aprobaty techniczne, z podaniem nazwy podmiotu wydającego oraz terminu ważności dokumentu.

Zamawiający nie stosuje wymagań zawartych w art. 29 ust. 5 i art. 30 ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych dotyczących dostępności przedmiotu umowy dla osób niepełnosprawnych.

Budynek, w którym prowadzone będą prace nie jest budynkiem użyteczności publicznej, nie będzie ogólnodostępny.

W posiadanej przez Zamawiającego ekspertyzie technicznej, opracowanej w zakresie budowlanym i ochrony przeciwpożarowej wskazano, że nie ma możliwości technicznych i architektonicznych dla zastosowania dźwigów osobowych wewnętrznych lub zewnętrznych.

Zamawiający uzyskał odstępstwo od przepisów techniczno – budowlanych, decyzję pozwolenia na budowę nr 4959/14 z dnia 17.10.2014 r. wydaną przez Starostę Poznańskiego, zmienioną decyzją nr 3079/15 z dnia 24.06.2015 r. wydaną przez Starostę Poznańskiego.

Umowa nr2017

zawarta w Kozięglowach, dnia 2017 roku

pomiędzy następującymi Stronami:

Czerwonackim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.,

zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 47360, z siedzibą w Kozięglowach (62-028), os. Leśne 24C, reprezentowaną przez:

Jarosława Wróblewskiego - Prezesa Zarządu

zwaną dalej Zamawiającym,

a

.....,

działającą/ym pod nazwą

z siedzibą w

wpisaną/ym do

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

reprezentowaną/ym przez:

.....

zwanym/zwaną dalej Wykonawcą,

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 10 ust. 1 w zw. z art. 39-46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.).

§ 1.

Przedmiot umowy, warunki realizacji

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne pn. **„Remont dachu oraz adaptacja poddaszy nieużytkowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 25 na os. Leśnym w Kozięglowach na 10 lokali mieszkalnych”**.

Budynek, o którym mowa powyżej, znajduje się na działkach ewidencyjnych nr 107/69, 107/74, 107/81, 163/7 obręb Kozięglowy. Działka nie jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością, na której prowadzone będą roboty objęte niniejszą umową.
3. Przedmiot umowy opisany wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):
 - 1) Przedmiot główny:
 - 45.45.30.00-7 - Roboty remontowe i renowacyjne
 - 2) Przedmiot dodatkowy:
 - 45.26.14.10-1 – Izolowanie dachu
 - 45.26.12.10-9 – Wykonywanie pokryć dachowych
 - 45.26.11.00-5 – Wykonywanie konstrukcji dachowych
 - 45.26.19.10-6 – Naprawa dachów
 - 45.26.25.20-2 – Roboty murarskie
 - 45.41.00.00-4 – Tynkowanie
 - 45.31.00.00-3 – Roboty instalacyjne elektryczne
 - 45.33.00.00-9 – Roboty instalacyjne wod-kan i sanitarne
 - 45.42.11.00-5 – Instalacja drzwi i okien i podobnych elementów

45.43.21.11-5 – Kładzenie wykładzin elastycznych

45.44.21.00-8 – Roboty malarskie

4. Przedmiot umowy w części dotyczącej dachu obejmuje remont:
- 1) Naprawa konstrukcji dachu
 - 2) Zdjęcie istniejącego pokrycia dachu (dachówki cementowej) – do ponownego wykorzystania
 - 3) Demontaż istniejących łat i kontrłat – do wymiany
 - 4) Sprawdzenie istniejącej więźby dachowej
 - 5) Montaż membrany dachowej – dach główny
 - 6) Montaż papy na istniejącym deskowaniu – dachy nad wykuszami i klatkami schodowymi
 - 7) Montaż nowych łat i kontrłat
 - 8) Ponowny montaż istniejącego pokrycia dachowego (dachówki cementowej) z wymianą elementów uszkodzonych
 - 9) Montaż nowych koszu dachowych
 - 10) Opierzenie (obudowanie blachą) i ocieplenie istniejących kominów
 - 11) Opierzenie (obudowanie blachą) i ocieplenie istniejących ścian attykowych
 - 12) Opierzenie (obudowanie blachą) górne attyk
 - 13) Montaż ław kominarskich
 - 14) Montaż wyłazu dachowego – segment C
6. Przedmiot zamówienia w części dotyczącej adaptacji poddaszy obejmuje:
- C. Część mieszkalna**
- r. wymiana drzwi wejściowych do adaptowanych lokali mieszkalnych (10 szt.) wraz z montażem progów drzwiowych
 - s. montaż wyłazu z klatki schodowej do części poddaszowej
 - t. usunięcie i wywiezienie wełny mineralnej miękkiej – obecnie ułożonej na stropie
 - u. zmiana w warstwach poszycia dachu
 - sprawdzenie i w razie potrzeby wymiana skorodowanych elementów drewnianych
 - zabezpieczenie drewna
 - montaż wentylacji stropodachu – nawiewy okapowe i wywiewy kalenicowe
 - montaż warstwy izolacji termicznej – wełna mineralna
 - montaż warstwy izolacji przeciwwilgociowej – paroizolacja
 - montaż płyt obudowujących na podkonstrukcji stalowej ocynkowanej
 - v. obudowa ogniowa istniejącej głównej konstrukcji nośnej – słupy, belki
 - w. montaż okien połaciowych (w tym wykonanie wymianów – w przypadku okien szerszych od istniejącego rozstawu krokwi)
 - x. wymurowanie ścianek działowych i ścian międzymieszkańowych
 - y. podmurowanie ścian klatki schodowej do poziomu dachu wraz z ociepleniem styropianem
 - z. montaż i wymurowanie ścian działowych między przestrzeniami nieużytkowanymi, a mieszkaniami
 - aa. sprawdzenie wentylacji
 - bb. roboty wykończeniowe – tynkarskie, malarskie, płytkarskie
 - prace posadzkarские
 - paroizolacja i izolacja przeciwwodna
 - izolacja akustyczna
 - posadzka betonowa
 - dylatacje obwodowe
 - wykładzina PCV i listwy cokołowe
 - cc. prace instalacyjne wod-kan, CO, elektryczne, niskoprądowe - wewnętrzne i zewnętrzne w obrębie klatki schodowej i piwnicy – piony i podejścia w posadzce, opomiarowanie (ciepłomierze, wodomierze wody zimnej i ciepłej), montaż urządzeń sanitarnych i osprzętu elektrycznego

- dd. poprowadzenie rurki PCV do każdego kominu wentylacji grawitacyjnej - od szachu, w przestrzeni poddaszowej ponad poziomem wełny mineralnej, do doprowadzenia kabla elektrycznego, zasilającego ewentualne nasady kominowe hybrydowe wraz z wprowadzeniem kabli zasilających
- ee. montaż wentylatorów mechanicznych o wydajności 20m³/h, załączanych dwubiegunowym włącznikiem światła na otworach wentylacji grawitacyjnej w łazienkach
- ff. montaż składanych krzesłek na spocznikach pomiędzy 2 i 3 piętrem
- gg. montaż oświetlenia awaryjnego klatek schodowych na ostatnich dwóch kondygnacjach
- hh. inne uzupełniające roboty budowlane, których wykonanie jest konieczne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia.

D. Część piwniczna

- i. wyburzenia istniejących ścian działowych i nośnych (rys. A08)
 - j. demontaż istniejących drzwi piwnicznych, zmiana kierunku otwierania istniejących skrzydeł drzwiowych
 - k. demontaż istniejących ościeżnic i skrzydeł drzwi
 - l. uzupełnienie posadzki betonowej w miejscach wyburzonych ścian
 - m. wymurowanie ścian działowych, w tym kotwienie do ścian istniejących i stropu
 - n. rozprowadzenie instalacji oświetleniowej wraz z przeróbką istniejącej instalacji
 - o. montaż drzwi wewnętrznych do komórek wraz z oznakowaniem
- montaż ościeżnic metalowych i skrzydeł drzwiowych w pomieszczeniach gospodarczych.

5. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz w:
 - 1) dokumentacji projektowej,
 - 2) Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (dalej STWiOR),
 - 3) złożonej ofercie,
 - 4) harmonogramie rzeczowym.
6. Szczegółowy zakres prac został określony w dokumentach wymienionych w ust. 5.
7. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, przepisami sanitarnymi, BHP, pożarowymi, aktualną wiedzą techniczną oraz w terminie i na warunkach określonych w niniejszej umowie.
8. Do realizacji robót objętych umową Wykonawca użyje własnych narzędzi i urządzeń oraz materiałów budowlanych zakupionych i dostarczonych we własnym zakresie.
9. Zastosowane materiały i urządzenia powinny posiadać świadectwa jakości, deklaracje zgodności i certyfikaty kraju pochodzenia oraz powinny odpowiadać: Polskim Normom, wymaganiom projektu budowlanego i specyfikacji technicznej, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
10. Zamawiający ma prawo żądać sprawdzenia jakości materiałów wbudowanych lub wykonania prac, jak również przedstawienia wyników tych badań. Koszty przedmiotowych badań ponosi Strona, której stanowisko nie zostało potwierdzone.
11. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dane potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 9.
12. Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów, o których mowa w ust. 9, uzyskać od Zamawiającego (inspektora nadzoru) zatwierdzenia zastosowania tych materiałów przekazując próbki oraz okazując dokumenty wymagane ustawą Prawo Budowlane i dokumentacją projektową oraz STWiOR.
13. Jeżeli wymagane są instrukcje obsługi i konserwacji do rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu umowy, Wykonawca ma obowiązek dostarczyć te instrukcje do dnia odbioru końcowego.
14. W przypadku, gdy dokumentacja projektowa nie podaje w sposób szczegółowy technologii wykonywania robót lub wykonania określonego elementu całości zamówienia, bądź też nie precyzuje dostatecznie

rodzaju i standardu materiałów lub urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego wcześniejszego uzyskania decyzji w tym zakresie od Zamawiającego. Zamawiający odpowie na piśmie niezwłocznie po otrzymaniu pisemnego zapytania od Wykonawcy.

15. W przypadku sporu pomiędzy Stronami, co do sposobu, jakości, technologii wykonania określonych prac, strony powołają biegłych, ekspertów itp. celem opracowania stosownych opinii, ekspertyz itp. Koszty przedmiotowych opinii, ekspertyz itp. ponosi Strona, której stanowisko nie zostało potwierdzone.
16. Wykonawca oświadcza, iż znane są mu wszelkie uwarunkowania faktyczne i prawne związane z wykonaniem przedmiotu umowy, znany mu jest sposób i warunki dostępu do terenu budowy, a także, że zbadał dokumentację projektową, zakres robót niezbędny do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, teren budowy oraz jego otoczenie. Wykonawca nie wnosi żadnych zastrzeżeń, co do jakości i kompletności dokumentacji projektowej, która jego zdaniem pozwala na wykonanie przedmiotu umowy i osiągnięcie zakładanego przez nią rezultatu. Wykonawca oświadcza, że posiada technologię pozwalającą wykonać przedmiot umowy najwyższej jakości, a także że posiada konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania umowy z podwyższoną starannością wymaganą w profesjonalnym obrocie. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy, dotyczące terenu budowy, dokumentacji projektowej, zakresu robót, dostępu do terenu budowy, sposobu wykonania przedmiotu umowy zgłoszone po terminie zawarcia umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia robót.
17. Zamawiający nie dopuszcza stosowania rusztowań, po obwodzie budynku. Dopuszcza się zastosowanie rusztowania z windą celem transportu materiałów.
18. Prace prowadzone będą w obiekcie czynnym, w związku z powyższym przewiduje się ich prowadzenie w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 7 do 19, w soboty w godzinach od 8 do 14, przy czym roboty uciążliwe (np. z uwagi na hałas) dla mieszkańców należy prowadzić wyłącznie w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach od 8 do 16.
19. Wykonawca jest zobowiązany do umieszczenia w widocznym miejscu na terenie budowy tablicy informacyjnej budowy.
20. Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia wilgotnej wycieraczki przy drzwiach wejściowych każdego z adaptowanych lokali.
21. Na koniec każdego dnia Wykonawca zobowiązany jest posprzątać na mokro klatkę schodową.
22. Zamawiający, na pisemny wniosek Wykonawcy, udostępni od 2 do 5 miejsc postojowych na potrzeby zaplecza budowy, które składać się będzie z maksymalnie 2 kontenerów (socjalny i magazynowy) oraz przenośnej toalety.
23. Wykonawca nie może składować odpadów poza terenem zaplecza budowy i zobowiązany jest do ich wywożenia na bieżąco.
24. Zamawiający umożliwi Wykonawcy nieodpłatne korzystanie z energii elektrycznej i wody. Wykonawca zobowiązuje się do korzystania w czasie prowadzonych prac budowlanych wyłącznie z oświetlenia LED.
25. Zamawiający na podstawie art. 29 ust. 3a ustawy wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących bezpośrednie czynności w realizacji robót budowlanych z wyjątkiem osób sprawujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane (kierownicy robót), jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dn. 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r., poz. 1502 z późn. zm.). Wymóg dotyczy dekarzy, cieśli, murarzy, malarzy, instalatorów, monterów urządzeń i pozostałych osób wykonujących podobne czynności niezbędne do realizacji umowy.
26. Zamawiający na każdym etapie realizacji zamówienia może zażądać od Wykonawcy lub Podwykonawcy umów o pracę zawierających imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, jej rodzaj i wymiar etatu, a także dokumentów potwierdzających opłacenie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek (np. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS) lub zanonimizowanych z wyjątkiem imienia i nazwiska dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń.
27. Nie zastosowanie się Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w trakcie realizacji

umowy do wymogu zatrudnienia wszystkich osób bezpośrednio wykonujących przedmiot zamówienia w ramach umowy o pracę będzie postrzegane jako nienależyte wykonanie umowy w przedmiotowym zakresie i pozwoli na zastosowanie przez Zamawiającego sankcji określonych w niniejszej umowie (§ 10 ust. 2 pkt 10).

28. W przypadku powtarzających się 3-krotnie naruszeń prawa pracy Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy.
29. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 2.

Obowiązki stron

1. Obowiązki Zamawiającego:
 - 1) Dostarczenie dokumentacji projektowej wraz z oświadczeniem projektanta, że przedmiotowa dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
 - 2) Protokolarne przekazanie terenu budowy w terminie **5 dni** od daty zawarcia umowy.
 - 3) Zapewnienie bieżącego nadzoru.
 - 4) Dokonywanie i potwierdzanie wpisów w Dzienniku Budowy prowadzonym przez Wykonawcę.
 - 5) Dokonanie odbioru wykonanych prac na warunkach określonych w § 4 niniejszej umowy.
 - 6) Zapłata umówionego wynagrodzenia.
2. Do obowiązków Wykonawcy, oprócz czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo budowlane, należy:
 - 1) Protokolarne przejęcie terenu budowy od Zamawiającego i rozpoczęcie prac w terminie do **5 dni** od daty przejęcia terenu budowy.
 - 2) Przedłożenie Zamawiającemu, w terminie **3 dni** od dnia zawarcia umowy, **kosztorysu ofertowego budowy, wykonanego metodą uproszczoną, przy czym kosztorys winien uwzględniać realizację prac w podziale na poszczególne segmenty.** Zamawiający w terminie 3 dni roboczych jest zobowiązany zaakceptować powyższy dokument lub wnieść swoje uwagi.
 - 3) Przedłożenie Zamawiającemu najpóźniej w dniu wprowadzenia na budowę **wykazu pracowników zatrudnionych przy remoncie dachu oraz adaptacji poddaszy, na podstawie umowy o pracę. Wykaz** będzie na bieżąco aktualizowany.
 - 4) Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej **dokumentacji powykonawczej** w 3 egzemplarzach na 5 dni przed terminem odbioru końcowego.
 - 5) Zabezpieczenie i prawidłowe oznakowanie terenu budowy, dbałość o stan techniczny i porządek na terenie budowy i w jego otoczeniu, utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych przez cały czas trwania realizacji zadania.
 - 6) Pełna odpowiedzialność za materiały, narzędzia i urządzenia składowane na terenie budowy. Wraz z przejęciem terenu budowy, Wykonawca przejmuje odpowiedzialność z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, odpowiedzialność cywilną oraz od następstw nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, które to wypadki mogą powstać w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, a w tym z ruchem pojazdów mechanicznych, za wszelkie szkody wynikłe na skutek prowadzonych robót.
 - 7) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji oraz przywrócenie klatek schodowych do stanu pierwotnego poprzez wyprawienie uszkodzonych miejsc (bez przywracania powłok malarskich).
 - 8) Umożliwienie mieszkańcom dojazdu do posesji w sąsiedztwie terenu budowy oraz bieżące informowanie mieszkańców o utrudnieniach związanych z prowadzonymi pracami.
 - 9) Pisemne zgłoszenie robót do odbioru zgodnie z § 4 umowy.
 - 10) Prowadzenie Dziennika Budowy i udostępnienie go Zamawiającemu celem dokonania wpisów i potwierdzeń oraz realizacji zaleceń wpisywanych do Dziennika Budowy.

- 11) Uzgadnianie z Inspektorem Nadzoru terminów odbiorów robót zanikających.
- 12) Współpraca ze służbami Zamawiającego oraz instytucjami zawiadującymi infrastrukturą techniczną zlokalizowaną na terenie budowy.
- 13) Zapewnienie kadry i nadzoru z niezbędnymi uprawnieniami.
- 14) Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.
- 15) Zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji. Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z obowiązujących ustaw:
 - a) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.),
 - b) Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz. 21).Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
- 16) Znajomość, stosowanie i przestrzeganie, w czasie prowadzenia robót, w szczególności wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i przepisów bhp i ppoż. Wykonawca ponosi opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy.
- 17) Zagwarantowanie stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym zadaniem, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy. Koordynowanie prac realizowanych przez podwykonawców.
- 18) Uczestniczenie wraz z kierownikiem budowy w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego.
- 19) Niezwłoczne informowanie, pisemnie, Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo opóźnienie lub przyspieszenie terminu zakończenia wykonania niniejszej umowy. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec Zamawiającego.
- 20) Pełna odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie objętym pracami, na zasadach ogólnych, od chwili przekazania placu budowy.
- 21) W toku realizacji, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót wykonanych, bądź urządzeń, Wykonawca - bez dodatkowego wynagrodzenia - zobowiązany jest do naprawienia i ich doprowadzenia do stanu pierwotnego.
- 22) **Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy oryginał polisy na ubezpieczenie budowy od ryzyk budowlano - montażowych oraz ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w związku z wykonywanymi robotami budowlanymi, na kwotę nie niższą niż cena ofertowa (brutto) na okres realizacji przedmiotu umowy.**
- 23) Dostarczenie Zamawiającemu w terminie 5 dni od daty zawarcia umowy wymaganego Prawem Budowlanym sporządzonego przez Kierownika Budowy **Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia** obejmującego specyfikę wykonywanych robót budowlanych.
- 24) Przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu **harmonogramu** realizacji przedmiotu umowy w terminie 5 dni od daty zawarcia umowy.

§ 3.

Terminy realizacji robót

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia w terminie **maksymalnie 250 dni kalendarzowych** od daty przejęcia terenu budowy.

Za datę wykonania zamówienia uważa się datę podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 4 ust. 4.
2. Realizacja przedmiotu umowy następować będzie zgodnie z harmonogramem oraz zasadami określonymi w niniejszej umowie.

3. Rozpoczęcie robót przez Wykonawcę może nastąpić wyłącznie po protokolarnym przejęciu terenu budowy (frontu robót). Protokół sporządzają inspektor nadzoru i kierownik budowy.
4. W razie przerwania prac, stan ich zaawansowania winien być stwierdzony protokolarnie przez upoważnionych przedstawicieli Stron. W protokole należy podać powody przerwania robót oraz warunki i terminy ich wznowienia.
5. Termin zakończenia robót budowlanych, o którym mowa w ust. 1 obejmuje zakończenie wszelkich prac oraz wykonanie wszelkich robót wynikających z poprawek i zaleceń, jak również całkowite uprzątnięcie terenu, na którym wykonywane były prace wraz z wywiezieniem resztek materiałów i odpadów.

§ 4.

Odbiory

1. Dopuszcza się realizację przedmiotu umowy w etapach zakończonych odbiorami częściowymi, przy czym odbiór częściowy nastąpić może po zrealizowaniu wszystkich prac w ramach danego segmentu i dopuszcza się jego przeprowadzenie po zrealizowaniu wszystkich prac w minimum dwóch segmentach. Odbiór końcowy nastąpi po zakończeniu realizacji wszystkich prac przewidzianych umową.

2. Strony postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:

- 1) odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu,
- 2) odbiór robót częściowy,
- 3) odbiór końcowy wykonania umowy.

3. O wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu Wykonawca zawiadomi Zamawiającego z wyprzedzeniem 3 dni roboczych, umożliwiając ich odbiór przez inspektora nadzoru. Jeżeli Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany na żądanie inspektora nadzoru odkryć elementy lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić elementy do stanu poprzedniego na swój koszt.

Odbiór przez Zamawiającego robót opisanych w § 4 ust. 2 pkt. 1) i 2) niniejszej umowy, nastąpi bezzwłocznie po zgłoszeniu przez Wykonawcę, jednak w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze.

4. Odbiór końcowy robót:

- 1) Zamawiający powoła komisję i dokona protokolarnego odbioru końcowego robót. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie do 7 dni licząc od daty dostarczenia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę o gotowości odbioru Zamawiającemu oraz po dokonaniu wpisu do dziennika budowy. Zakończenie czynności odbiorowych winno nastąpić w ciągu 7 dni od daty ich rozpoczęcia;
- 2) w czynnościach odbioru końcowego winni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
- 3) wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru:
 - a) dokumentację powykonawczą,
 - b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną oraz przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami,
 - c) oryginał dziennika budowy,
 - d) świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty na zastosowane i wbudowane prefabrykaty i materiały i urządzenia,
 - e) dokumenty potwierdzające, że odpadami gospodarował podmiot uprawniony do tego na mocy ustawy o odpadach,
 - f) gwarancje,
 - g) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych przedmiotem umowy,
 - h) instrukcje obsługi i konserwacji.

5. Z każdej z czynności odbiorowych zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.

6. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, jego wadliwego wykonania, niezgodnego z umową lub przeznaczeniem rzeczy Zamawiający może odmówić odbioru z winy Wykonawcy.
7. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem usunięcia wad będzie termin protokolarnego potwierdzenia, że zostały usunięte, przez komisję odbiorową,
 - 2) nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, żądać wykonania ponownie wskazanego zakresu przedmiotu umowy, bądź obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, odstąpić od odbioru lub zażądać wykonania wskazanego zakresu przedmiotu umowy po raz drugi wyznaczając ostateczny termin ich realizacji.
8. W przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 10 niniejszej umowy oraz do naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
9. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i usterek.

§ 5.

Nadzór

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru: upr. bud. nr
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany osoby, wymienionej w ust. 1 bez zgody Wykonawcy, powiadamiając go o tym na piśmie.
3. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania nadanego mu przez Zamawiającego.
4. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z ilością i jakością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania robót.
5. Inspektor nadzoru nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących robót zamiennych w imieniu Zamawiającego bez jego zgody i pisemnego potwierdzenia.
6. Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie posiadający uprawnienia budowlane zam. tel.

§ 6.

Wynagrodzenie

1. Za prawidłową realizację przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: **brutto** **PLN** (słownie PLN:), w tym VAT.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy przede wszystkim skutków finansowych jakichkolwiek błędów w dokumentacji projektowej, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

§ 7.

Warunki płatności

1. Rozliczenie przedmiotu umowy następować będzie fakturami częściowymi (dwa odbiory częściowe, ostatni odbiór – trzeci – końcowy), na podstawie protokołów odbiorów częściowych zaakceptowanych

przez inspektora nadzoru i Zamawiającego oraz fakturą końcową, na podstawie dokumentu potwierdzającego uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, w wysokości 20% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy.

2. Wykonawca ma prawo wystawić faktury dopiero po podpisaniu – bez zastrzeżeń – protokołu odbioru przez osoby wyznaczone przez Zamawiającego.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 14 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego, w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. Za datę płatności strony przyjmują datę na poleceniu przelewu Zamawiającego.
5. Płatność nastąpi po uprzednim sprawdzeniu faktury przez Zamawiającego pod względem merytorycznym i rachunkowym.
6. W przypadku, gdy faktura nie spełni wymagań pod względem merytorycznym lub rachunkowym, zostanie zwrócona Wykonawcy bez obowiązku zapłaty wynagrodzenia. Płatność nastąpi po otrzymaniu przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

§ 8.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny brutto określonej w § 6 ust. 1, co stanowi **PLN**.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, gwarancjach z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - 3) gwarancjach bankowych;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 5) poręczeniach udzielanych 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.
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego.
5. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
6. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
7. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 3.
8. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
9. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
10. Kwota 30% wysokości zabezpieczenia pozostawiona zostanie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
11. Kwota, o której mowa w ust. 10 zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 9.

Gwarancja i rękojmia

Dokonanie protokolarnego bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy jest jednoznaczne z udzieleniem Zamawiającemu pisemnej rękojmi i gwarancji na całość robót objętych przedmiotem umowy na następujących zasadach:

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu - **miesięcznej** gwarancji jakości na całość robót objętych przedmiotem umowy licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego.
2. Strony ustalają okres rękojmi na okres równy okresowi gwarancji.
3. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterkach w terminie 7 dni od dnia powzięcia informacji o usterce. Wykonawca będzie przyjmował zgłoszenia pod adresem lub(e-mail).
4. Wykonawca zobowiązuje się, że przystąpi do usunięcia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 24 godziny od chwili zgłoszenia. Wady i usterki usunięte zostaną niezwłocznie. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
6. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji lub rękojmi. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia.
7. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 10 ust. 2 pkt 5) niniejszej umowy.
8. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
9. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu umowy, w trakcie udzielonej gwarancji i rękojmi, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowania) 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 wykonaniu przedmiotu umowy.

§ 10.

Kary umowne

1. Strony zastrzegają prawo naliczenia kar umownych, które zgodnie z wolą stron naliczane są również po odstąpieniu od umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1;
 - 2) za opóźnienie w terminie rozpoczęcia robót, określonym w § 2 ust. 2 pkt 1, w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia;
 - 3) za opóźnienie w terminowym zrealizowaniu całego przedmiotu umowy - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia /przekroczenia terminu określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy;
 - 4) za opóźnienie w przekazaniu określonego w umowie dokumentu o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 2), 3), 4), 22), 23) i 24), w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia;
 - 5) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, pogwarancyjnym, a także stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;

- 6) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia;
 - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1;
 - 8) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1,
 - 9) za braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1;
 - 10) za niewykazanie dowodów o których mowa w § 1 ust. 26 (np. umowy o pracę, zgłoszenie do ZUS itp.) dot. zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w § 2 ust. 2 pkt 3 umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji opisanej w art. 145 Pzp.
 4. Strony umowy zapłacą karę umowną w terminie 7 dni licząc od dnia otrzymania pisemnego wystąpienia z żądaniem zapłacenia kary.
 5. W razie zwłoki w zapłacie kary umownej przez Wykonawcę, Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności mu przysługującej.
 6. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 7. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nieusunięte przez niego w wyznaczonym terminie i potrącić koszty usunięcia z faktury końcowej.

§ 11.

Zmiana umowy

1. Zawarta z wybranym w postępowaniu przetargowym Wykonawcą umowa na realizację przedmiotu zamówienia podlega zmianom w myśl art. 144 Pzp w stosunku do oferty tego Wykonawcy.
2. Zamawiający, na podstawie przepisu art. 144 ust. 1 pkt 1 Pzp przewiduje możliwość wprowadzenia aneksem zmian postanowień zawartej umowy, tj.:
 - 1) zmiany podmiotu, o którym mowa w art. 144 ust. 1 pkt 4b Pzp, na inny pod warunkiem udowodnienia Zamawiającemu, że nowy podmiot spełnia warunki udziału określone w postępowaniu, w wyniku którego zawarto niniejszą umowę;
 - 2) zmiany terminu realizacji:
 - a) w przypadku działania siły wyższej przez okres powyżej 7 dni. Przez działanie siły wyższej należy rozumieć zdarzenie bądź połączenie zdarzeń obiektywnie niezależnych od stron umowy np. warunki atmosferyczne, które zasadniczo i istotnie utrudniają wykonywanie części lub całości zobowiązań wynikających z umowy, których strony umowy nie mogły przewidzieć i którym nie mogły zapobiec, ani ich przewyżczyć i im przeciwdziałać poprzez działanie z należytą starannością. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Zamawiającego o fakcie zaistnienia siły wyższej oraz wskazać zakres i wpływ jakie zdarzenie miało na przebieg realizacji przedmiotu umowy;
 - b) w sytuacji wystąpienia błędów w dokumentacji projektowej, których usunięcie będzie poprzedzać konieczność konsultacji z projektantem i naniesienia przez niego poprawek lub zmian w projekcie;
 - c) w razie konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień mogących spowodować wstrzymanie robót;
 - d) w razie konieczności wprowadzenia zmian do umowy wynikających z okoliczności natury technicznej i prawnej, w tym zmian w zakresie ilości wykonanych robót, technologii wykonania

lub innych zmian dokumentacji projektowej, jeżeli są konieczne dla dalszej realizacji zamówienia lub są korzystne dla Zamawiającego;

fakt ten zostanie potwierdzony wpisem do dziennika budowy;

- 3) zmiany przepisów prawnych dotyczących przedmiotu umowy, jeżeli zmiana przepisów wymaga zmiany postanowień umowy;
 - 4) sytuacji niezależnych od Stron umowy, w tym zdarzeń losowych;
 - 5) zmiany przedstawicieli Wykonawcy na uzasadniony wniosek Wykonawcy, pod warunkiem wyrażenia zgody Zamawiającego na taką zmianę oraz zastąpienie osób Wykonawcy pełniących samodzielne funkcje techniczne osobami o równoważnych uprawnieniach budowlanych;
 - 6) zmiany Podwykonawcy robót na uzasadniony wniosek Wykonawcy, pod warunkiem wyrażenia zgody Zamawiającego na taką zmianę oraz spełnieniem przez nowego Podwykonawcę takich samych warunków jak Podwykonawca pierwotny;
 - 7) zmiany umowy w związku z przekształceniem firmy lub wynikające z następstwa prawnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - 8) odpowiednio zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany:
 - a) stawki podatku od towarów i usług,
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3 – 5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę,
 - d) odstąpienia na wniosek Zamawiającego od realizacji części robót i związanej z tym zmiany wynagrodzenia, pod warunkiem wystąpienia obiektywnych okoliczności, których Zamawiający nie uwzględnił na etapie przygotowania postępowania, a które powodują, że wykonanie przedmiotu zamówienia bez ograniczenia zakresu robót, powodowałoby dla Zamawiającego niekorzystne skutki z uwagi na zamierzony cel realizacji przedmiotu zamówienia i związane z tym racjonalne wydatkowanie środków publicznych.
3. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych:
 - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana numeru rachunku bankowego);
 - 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.
 4. Zmiany umowy, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu mogą być wprowadzone w następującym trybie:
 - 1) w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 Wykonawca zwróci się do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie zmiany umowy, zawierającym stosowne uzasadnienie. Wniosek winien być złożony w formie pisemnej, niezwłocznie i przed wprowadzeniem zmian,
 - 2) Zamawiający po zapoznaniu się z uzasadnieniem i przy uwzględnieniu okoliczności sprawy dokona oceny zasadności zmiany umowy.
 5. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane na podstawie obustronnie uzgodnionych aneksów do umowy.

§ 12.

Odstąpienie od umowy

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - 1) w sytuacji określonej w art. 145 Pzp.;
 - 2) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
 - 3) gdy Wykonawca nie stawił się do przekazania placu budowy, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie;

- 4) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 5) gdy Zamawiający naliczył karę umowną za nienależyte wykonanie przedmiotu zamówienia, tj. w ciągu 14 dni od dnia naliczenia przez Zamawiającego kary umownej za nienależyte wykonanie przedmiotu zamówienia;
 - 6) gdy Wykonawca przerwał realizację robót i brak postępu robót w okresie dłuższym niż 5 dni roboczych, z przyczyn zależnych od Wykonawcy i zostało to potwierdzone wpisem do dziennika budowy przez inspektora nadzoru;
 - 7) gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy;
 - 8) gdy Wykonawca nie przedłuży ważności wygasającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - 9) w przypadkach określonych w § 4 ust. 8 umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
- 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie dwóch miesięcy licząc od upływu terminu na zapłatę faktury określonego w niniejszej umowie;
 - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym;
 - 2) Wykonawca niezwłocznie – najpóźniej w terminie do 3 dni roboczych licząc od dnia doręczenia odstąpienia – zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt do czasu protokolarnego odebrania placu budowy. W przeciwnym razie Zamawiający dokona zabezpieczenia robót i obciąży kosztami Wykonawcę;
 - 3) Wykonawca przekaze Zamawiającemu w terminie do 7 dni licząc od dnia doręczenia odstąpienia, wykonane roboty, atesty, gwarancje oraz wszelkie dokumenty związane z realizacją umowy wraz z ich zestawieniem na dzień odstąpienia, pod rygorem wstrzymania zapłaty za wykonane roboty;
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni licząc od dnia doręczenia odstąpienia, usunie z terenu budowy urządzenia;
 - 5) Zamawiający dokona protokolarnego odbioru robót i placu budowy, wg stanu na dzień odstąpienia w terminie 10 dni licząc od dnia, w którym otrzymał od Wykonawcy zestawienie i in. dokumenty określone w ppkt 3. W przypadku niezgodnienia przez Strony wykonanego zakresu robót, jakości materiałów lub urządzeń podlegających rozliczeniom, Zamawiający przedłuży termin odbioru robót o czas niezbędny na uzyskanie stosownych opinii, ekspertyz, badań itp. Koszty przedmiotowych opinii, ekspertyz itp. ponosi Strona, której stanowisko nie zostało potwierdzone;
 - 6) po uzyskaniu opinii lub ekspertyzy Zamawiający dokona ponownie protokolarnego odbioru robót i przejmie plac budowy;
 - 7) Zamawiający zapłaci wynagrodzenie za roboty, które zostały protokolarnie odebrane.
- W przypadku odmowy przez Wykonawcę uczestnictwa w czynnościach o których mowa w niniejszym paragrafie oraz odmowy podpisania protokołu, Zamawiający wraz z Inspektorem Nadzoru sporządzają ten protokół bez udziału Wykonawcy.

§ 13.

Podwykonawstwo

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, 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 otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2.
 4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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 otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
 7. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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 w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł. Zamawiający może określić niższą wartość, od której będzie zachodził obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo.
 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.
 10. Przepisy ust. 1-9 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
 11. 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.
 12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, 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.
 13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
 14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 11. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
 15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 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, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 11, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
17. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 11, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
18. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie niniejszej umowy.
19. Wykonawca za działania i zaniechania Podwykonawcy odpowiada jak za działania i zaniechania własne.

§ 14.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Prawa zamówień publicznych oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. W przypadku sporu właściwym do rozpoznania sprawy będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Strony umowy wyłączają możliwość przelewu wierzytelności wynikających z umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy,
 - 2) zmianie osób reprezentujących,
 - 3) ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
 - 4) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca,
 - 5) ogłoszeniu likwidacji,
 - 6) zawieszeniu działalności.
5. O ile postanowienia Umowy nie przewidują inaczej, wszelkie dokumenty związane z wykonywaniem Umowy, w tym oświadczenia i zawiadomienia składane przez Strony w związku z Umową powinny być przekazywane pocztą kurierską lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Strony dopuszczają możliwość przekazywania sobie wszelkiej korespondencji za pośrednictwem faksu lub poczty elektronicznej, jednakże powołanie się przez którąkolwiek ze Stron na fakt doręczenia pisma drugiej Stronie będzie skuteczne pod warunkiem otrzymania zwrotnego poświadczenia odbioru podpisanego przez osobę umocowaną do reprezentowania Strony.
6. Adresy do korespondencji:
 - 1) Zamawiający będzie kierował korespondencję do Wykonawcy na adres:
..... adres e-mail:
 - 2) Wykonawca będzie kierował korespondencję do Zamawiającego na adres:
Czerwonackie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.,
os. Leśne 24C, 62-028 Koziegłowy,
tel. (61) 6520240-41, e-mail: biuro@cztbs.pl

7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, po jednym dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

Zatwierdzenie SIWZ dokonane przez komisję przetargową:

Marta Sternal

.....
Marta Sternal

Maciej Wilk

.....
Maciej Wilk

Tomasz Miazgowicz

.....
Tomasz Miazgowicz