

Gmina Trzebiatów

Zatwierdzam :
Burmistrz Trzebiatowa

dnia 21.12.2009 r.

Sławomir Ruszkowski



**Specyfikacja
istotnych warunków zamówienia**

Tryb postępowania : przetarg nieograniczony
Podstawa prawna – art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych

PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA :

Budowa dwóch budynków wielorodzinnych C i D na Osiedlu Kołobrzesckim na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Trzebiatów wraz ze sfinansowaniem wykonanych robót spłacanych przez Gminę przez okres 15 lat

Postępowanie opublikowano ;

1. Biuletyn Zamówień Publicznych Nr 437984 – 2009 z dnia 21.12.2009 r.
2. Strona internetowa Gminy www.bip.trzebiatow.pl - w dniu 22.12.2009 r.
3. Tablica ogłoszeń w Urzędzie Miejskim – w dniu 22.12.2009 r.

Opracował :

Ryszard Dąbrowski

Trzebiatów – 2009r.

I. Informacja o Zamawiającym

Gmina Trzebiatów

reprezentowana przez

p. Sławomira Ruszkowskiego

ul. Rynek 1

72 – 320 Trzebiatów

tel.(091) 387 26 08, fax (091) 387 26 19

e-mail : przetargi@trzebiatow.pl

www.bip.trzebiatow.pl

województwo zachodniopomorskie

powiat gryficki

Osobą uprawnioną do kontaktów z wykonawcami jest p. Marek Rabiega

II. Informacja Ogólne

1. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, protesty oraz informacje Zamawiający oraz wykonawcy przekazują faxem na numer jw. Każda ze Stron może żądać potwierdzenia otrzymania faxu.
2. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z wnioskiem o wyjaśnienia dotyczące treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ), kierując swoje zapytania faxem.
3. Wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ można składać do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.
4. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosków, o których mowa w pkt. 2 i 3.
5. Zamawiający niezwłocznie udzieli odpowiedzi na wszelkie zapytania wynikające z treści złożonego wniosku, jednak nie później niż na dwa dni przed upływem terminu składania ofert.
6. Treść wyjaśnienia zostanie przekazana Wykonawcom, którym Zamawiający przekazał SIWZ oraz zamieszczona na stronie internetowej Gminy.
7. Specyfikację istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami w wersji elektronicznej na CD można odebrać u p. Andrzeja Spietelun w siedzibie Gminy nieodpłatnie.
8. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.
9. W uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający może zmienić treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Dokonane zmiany Zamawiający zamieści na stronie internetowej Gminy, a także przekaze niezwłocznie wszystkim wykonawcom, którym doręczono SIWZ.
10. W przypadku, gdy zmiana powodować będzie konieczność zmian w przygotowaniu oferty, Zamawiający przedłuży termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wprowadzenia tych zmian.
11. **Zamawiający nie dopuszcza składanie ofert częściowych.**
12. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
13. Zamawiający nie przewiduje wyboru oferty najkorzystniejszej z użyciem aukcji elektronicznej.
14. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień uzupełniających zgodnie z art. 67 ust. 1 pkt. 6 ustawy P.z.p.
15. Przedmiotem zamówienia nie jest zawarcie umowy ramowej.

III. Tryb udzielenia zamówienia

1. Do udzielenia zamówienia stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą P.z.p.” oraz w sprawach nieuregulowanych ustawą, przepisy ustawy - Kodeks Cywilny.
2. Postępowanie jest prowadzone **w trybie przetargu nieograniczonego** na podstawie art. 39 ustawy P.z.p. dla wartości zamówienia poniżej kwot określonych w przepisach art. 11 ust. 8 ustawy Pzp.

IV. Opis przedmiotu zamówienia.

1. Przepisy prawne regulujące podstawę wykonywania zamówienia:

- 1) ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.),
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.),
- 3) ustawa z dnia 12 czerwca 2003 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U. Nr 139 z dnia 08.08.2003r poz. 1323 z późn. zm.).
- 4) ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz. U. z 2002r Nr 72 poz. 665 z późn. zm.),
- 5) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92 poz. 881),
- 6) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r w sprawie Książki Obiektu budowlanego (Dz. U. Nr 120 poz. 1134).
- 7) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401),
- 8) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126),
- 9) rozporządzenie MSWiA z dnia 08.10.1998r w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U. Nr 126 poz. 839).
- 10) przepisy i wytyczne branżowe.

2. Przedmiot zamówienia:

Wspólny Słownik Zamówień (CPV) :

45211000-9, 45211300-2, 45262410-8, 45262520-2, 45310000-3, 45330000-9, 45333000-0, 45421000-4, 45443000-4, 66110000-4

3. Opis przedmiotu zamówienia.

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych oraz usługa finansowania w zakresie sfinansowania wykonanej inwestycji poprzez wykup wierzytelności pieniężnych przez bank finansujący wykonawcę.

3.1 Roboty budowlane.

Teren przeznaczony pod lokalizację budowanego zespołu mieszkaniowego jest położony przy ul Długiej, na południowo – wschodnim przedmieściu Trzebiatowa, jest płaski niezabudowany, nieuzbrojony w sieci instalacji zewnętrznych i niezadrzewiony. Budynki będą wybudowane zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, usytuowane równolegle do istniejących i projektowanych ulic, w nawiązaniu do wyznaczonych planem nieprzekraczalnych linii zabudowy.

Budowa dwóch budynków wielorodzinnych C i D na Osiedlu Kołobrzeskim na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Trzebiatów wraz ze sfinansowaniem wykonanych robót splanowanych przez Gminę przez okres 15 lat

Przestrzeń wewnętrznego dziedzińca będzie przeznaczona na lokatorski plac zabaw dla dzieci i przestrzeń rekreacyjną dla mieszkańców zespołu.

Budynki będą budowane w układzie klatkowym, jako podpiwniczone, o zmiennej wysokości 3 – 4 kondygnacje nadziemne mieszczące mieszkania 1, 2 i 3 – pokojowe.

Każdy z budynków stanowi odrębną strefę pożarową zaliczoną do kat zagrożenia ludzi **ZL IV**.

3.1.1. Struktura mieszkań, liczba mieszkańców :

- 1) budynek C będzie posiadał mieszkania : M1p – 8, M2p – 10, M3p – 3, razem mieszkań 21, dla liczby mieszkańców - 58
- 2) budynek D będzie posiadał mieszkania : M1p – 4, M2p – 2, M3p – 6, razem mieszkań 12, dla liczby mieszkańców – 38.

3.1.2. Powierzchnia netto mieszkań :

- 1) **Mieszkanie M1p** : - p.pokój 3,1 m²; - pokój 17,7 m²; - kuchnia 3,3 m²; - łazienka 3,4 m². Razem **27,5 m²**
- 2) **Mieszkanie M1p** dla osób niepełnosprawnych : - p.pokój 8,5 m²; - pokój 18,4 m²; - kuchnia 14,7 m²; - łazienka 6,1 m². Razem 47,7 m²
- 3) **Mieszkanie M2p** : - p.pokój 7,4 m²; - pokój 18,4 m²; - pokój 10,6 m²; - kuchnia 7,3 m²; - łazienka 3,6 m². Razem 47,3 m²
- 4) **Mieszkanie M3p** : - p.pokój 7,4 m²; - pokój 18,4 m²; - pokój 12,5 m²; - pokój 10,6 m²; - kuchnia 7,3 m²; - łazienka 3,6 m². Razem 59,8 m²

3.1.3. Informacje podstawowe :

- 1) Powierzchnia zabudowy
 - a) budynek C 361,00 m²,
 - b) budynek D 208,00 m²
- 2) Powierzchnia netto
 - a) budynek C 1264,30 m² (w tym pow. netto mieszkań 892,6m²),
 - b) budynek D 779,8 m² (w tym pow. netto mieszkań 563,4m²)
- 3) Kubatura
 - a) budynek C 4884,00 m³,
 - b) budynek D 3026,00 m³
- 4) Liczba kondygnacji
 - a) budynek C 3 – 4,
 - b) budynek D 3 – 4
- 5) Liczba mieszkań
 - a) budynek C 21 mieszkań,
 - b) budynek D 12 mieszkań

3.1.4. Sieci zewnętrzne :

- 1) kanalizacja miejska rozdzielcza, ścieki sanitarne odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, odwodnienie dachów i terenu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- 2) woda zimna z sieci miejskiej,
- 3) przyłącza gazu z sieci miejskiej,
- 4) przyłącza elektroenergetyczne z trafostacji,
- 5) sieć elektryczna oświetlenia ulic i terenu,
- 6) sieć i przyłącza teletechniczne

3.1.5. Wyposażenie i wykończenie mieszkań.

We wszystkich mieszkaniach przewiduje się łazienki wyposażone w w.c., umywalkę i wannę, z miejscem na pralkę, kuchnie wyposażone w zlewozmywak, kuchnie gazowe i miejsce na lodówkę. Na poziomie piwnic, każdej sekcji budynków przewidziano suszarnie lokatorskie.

W pomieszczeniach łazienek i kuchni przewiduje się wentylację grawitacyjną, w kuchniach tzw. ślepych mieszkań jednopokojowych wentylację mechaniczną wywiewną.

We wszystkich pomieszczeniach mieszkań i klatkach schodowych przewiduje się oświetlenie naturalne i sztuczne zgodnie z obowiązującymi normami i warunkami technicznymi.

Źródłem ciepła dla potrzeb mieszkań będą indywidualne kotły gazowe zlokalizowane w łazienkach.

3.1.6. Instalacje wewnętrzne :

- 1) woda zimna z sieci miejskiej,
- 2) woda ciepła z indywidualnych kotłów gazowych,
- 3) kanalizacja sanitarna odprowadzana do sieci miejskiej,
- 4) kanalizacja deszczowa odprowadzana do sieci miejskiej,
- 5) instalacja wentylacji mechanicznej wyciągowej kuchniach ślepych, instalacja wentylacji grawitacyjnej w łazienkach i kuchniach,
- 6) instalacja elektryczna oświetlenia,
- 7) instalacja teletechniczna,
- 8) instalacja odgromowa

3.1.7. Izolacje termiczne :

- 1) posadzka piwnic – styropian gr. 5 cm,
- 2) posadzka parteru – styropian gr. 6 cm,
- 3) ściany zewnętrzne – wełna mineralna gr. 12 cm od zewnątrz (metoda lekka mokra),
- 4) ściany zewnętrzne piwnic – styropian gr. 12 cm od zewnątrz,
- 5) strop poddasza – wełna mineralna gr. 20 cm

3.1.8. Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne :

- 1) płyta posadzkowa piwnic – 2x papa termozgrzewalna,
- 2) izolacja pionowa ścian piwnic – 4x ABIZOL,
- 3) posadzki pomieszczeń sanitarnych – płynna folia izolacyjna na szlichcie Cementowej.

3.1.9. Wykończenie wewnętrzne :

- 1) Podłogi i posadzki :
 - a) posadzki betonowe piwnic impregnowane,
 - b) wykładzina PCV obiektowa na posadzkach podestów i biegów klatki schodowej,
 - c) na podeście wejściowym i w wiatrołapie terakota antypoślizgowa,
 - d) we wszystkich pomieszczeniach mieszkań z wyjątkiem łazienek wykładzina PCV, terakota posadzkowa w łazienkach,
 - e) przy wejściu do budynku wycieraczki stalowe ocynkowane,
- 2) Sufity, ściany i ścianki działowe :
 - a) ściany murowane mieszkań i klatki schodowe tynkowane tynkiem gipsowym, w pomieszczeniach łazienek i klatek schodowych tynkiem cementowo – wapiennym,
 - b) ścianki działowe z bloczków silikatowych szpachlowane,
 - c) w pomieszczeniach łazienek na ścianach wykonać okładzinę z płytek glazuranych do wysokości 2,0 m od posadzki,
 - d) okładzina glazurująca ścian wzdłuż ciągów roboczych kuchni od wysokości 85 cm o wysokości 60 cm,
 - e) spód stropów żelbetonowych w piwnicach zacierany na gładko
- 3) Stolarka : drzwi do wszystkich pomieszczeń drewniane laminowane lub lakierowane.

3.1.10. Wykończenie zewnętrzne

- 1) tynk na ścianach zewnętrznych cienkowarstwowy wg przyjętego systemu ocieplenia,
- 2) detale gzymsów prefabrykowane ze styropianu,
- 3) tynk cokołowy wg przyjętego systemu ocieplenia,
- 4) ścianki żelbetowe murków oporowych śmietnika zacierane i malowane farbą do betonu,
- 5) stolarka okienna i drzwi wejściowych z drewna klejonego malowana fabrycznie wg projektu kolorystyki,

Budowa dwóch budynków wielorodzinnych C i D na Osiedlu Kołobrzeskim na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Trzebiatów wraz ze sfinansowaniem wykonanych robót spłacanych przez Gminę przez okres 15 lat

- 6) dachy pokryte gontem papowym, elementy drewniane zewnętrzne więźby dachowej i balustrad – bejcowane,
- 7) elementy ślusarskie balustrad zewnętrznych zabezpieczone antykorozyjnie i malowane farbami akrylowymi do metalu,
- 8) rynny, rury spustowe i obróbki blacharskie z blachy cynkowo – tytanowej.

UWAGA

Zakres robót budowlanych nie obejmuje wykonania zagospodarowania terenu.

3.2 Usługa finansowa.

Usługa finansowania polega na dokonaniu wykupu wierzytelności, jaką będzie wartość wykonanych robót budowlanych wraz z należnym podatkiem VAT.

3.2.1. Wykonawca, jako Zbywca zapewni, że :

- 1) podpisze umowę o wykup wierzytelności z wybranym bankiem nie później niż w ciągu 30 dni od daty podpisania umowy o zamówienie publiczne z Zamawiającym,
- 2) wykupem wierzytelności objęte będą poszczególne części zamówienia (przez co należy rozumieć roboty wynikające z harmonogramu rzeczowo - finansowego będącego załącznikiem do oferty i umowy) oraz faktura końcowego rozliczenia wystawiona po zakończeniu robót i odbiorze ich bez usterek oraz uzyskaniu przez zamawiającego decyzji pozwolenia na budowę,
- 3) wykup wierzytelności za poszczególne faktury (faktury przejściowe za wykonanie części robót i faktura końcowa) następować będzie w nieprzekraczalnym terminie 30 dni licząc od dnia przekazania wykonawcy sprawdzonej i zatwierdzonej faktury przez Inspektora Nadzoru oraz upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego,
- 4) faktury za wykonanie części robót oraz faktura końcowego rozliczenia wystawiane będą na podstawie opracowanego przez wykonawcę harmonogramu rzeczowo - finansowego wykonania i odbioru robót,
- 5) wykup wierzytelności będzie dokonany przez Bank działający na podstawie ustawy z dnia 29.08.1997r Prawo bankowe (tj. Dz.U. z 2002r Nr 72 poz. 665) w terminie nieprzekraczającym 30 dni od odbioru wykonanych robót,
- 6) spłata wykupionych przez Bank wierzytelności będzie realizowana przez Zamawiającego w ratach miesięcznych przez okres 15 lat,
- 7) odsetki pobierane przez Bank w okresie karencji i spłaty będą naliczane wyłącznie od niespłaconego kapitału wg stawki referencyjnej WIBOR 1M powiększonej o stałą i niezmienną marżę banku podaną w ofercie wykonawcy,
- 8) wielkość stawki WIBOR 1M ustalana będzie na zasadach określonych w regulaminie Banku, który wykupi wierzytelności,
- 9) w przypadku konieczności udzielenia zamówień dodatkowych lub uzupełniających Bank może wykupić dodatkowe wierzytelności,

3.2.2. Informacje i zastrzeżenia dodatkowe :

- 1) Zamawiający przewiduje karencję w spłacie rat kapitałowych przez okres wykonywania zamówienia + 1 miesiąc,
- 2) rozpoczęcie spłaty odsetek w okresie karencji następować będzie w miesiąc po zakończeniu i odbiorze każdej części oraz całości przedmiotu umowy bez usterek,
- 3) odsetki za okres karencji będą spłacane w ratach miesięcznych,
- 4) rozpoczęcie spłaty kapitału nastąpi po upływie okresu karencji,
- 5) Zamawiający zastrzega sobie prawo wcześniejszej spłaty zobowiązania wobec Banku bez naliczania przez Bank dodatkowych prowizji i dodatkowych opłat,
- 6) zmiana harmonogramu spłaty nie może powodować naliczania jakiegokolwiek prowizji i innych opłat przez Bank,

Budowa dwóch budynków wielorodzinnych C i D na Osiedlu Kołobrzeskim na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Trzebiatów wraz ze sfinansowaniem wykonanych robót spłacanych przez Gminę przez okres 15 lat

- 7) umowa o wykup wierzytelności oraz wszelkie w niej zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności,
- 8) Zamawiający wyraża zgodę na wykup wierzytelności wyłącznie przez Bank finansujący wykonawcę,
- 9) Zamawiający zobowiązuje się, że uzna dług związany ze sprzedażą wierzytelności do wysokości zafakturowanych robót (na podstawie zaakceptowanych przez Zamawiającego faktur przejściowych i końcowej) i do dokonania na rzecz Banku zapłaty wynikającego z nich zobowiązania w miesięcznych ratach kapitałowych powiększonych o odsetki należne Bankowi,
- 10) niedokonanie przez Wykonawcę sprzedaży wierzytelności i niedostarczenie Zamawiającemu kopii umowy z Bankiem w terminie określonym, Zamawiający będzie traktował, jak odstąpienie od realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i tym samym Zamawiający będzie uprawniony do żądania odszkodowania i kary umownej na zasadach określonych we wzorze umowy.
- 11) W przypadku nie otrzymania przez Zamawiającego przewidywanej pomocy finansowej z pochodzących z kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w wysokości 1 mln zł, Bank wykupi wierzytelności o wartości całkowitej ceny oferty.
- 12) Pod warunkiem terminowego regulowania zobowiązań wobec Banku, przez co należy rozumieć dopuszczalne do 7 dni opóźnienia w stosunku do terminu umownego, Zamawiający zastrzega sobie nienaruszalność zasad spłaty wierzytelności przez cały okres spłaty :
 - a) Bank nie może żądać od Zamawiającego spłaty zobowiązania przed umówionym okresem spłaty,
 - b) spłata zobowiązania przez cały okres spłaty będzie realizowana na stałych i nie zmiennych warunkach określonych w ofercie wykonawcy,
 - c) wprowadzenie jakiejkolwiek zmiany systemu spłaty przez Bank finansujący wykonawcę, bez zgody Zamawiającego nie będzie obowiązujące.

Przez umowny termin regulacji zobowiązania rozumie się dokonanie przekazania środków na wskazany rachunek bankowy.

W postępowaniu nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 12.06.2003r o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U. Nr 139 z dnia 08.08.2003r poz. 1323 ze zmianami).

4. Wykonanie robót budowlanych.

- 1) Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z załączonymi projektami budowlanymi oraz wytycznymi określonymi w SIWZ, z wiedzą sztuką budowlaną, przepisami BHP, ppoż., oraz poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego i nadzoru autorskiego.
- 2) Wykonawca po wykonaniu robót przygotowuje wszelkie wymagane dokumenty do uzyskania niezbędnej decyzji, w tym dokumentację powykonawczą, jeżeli w toku wykonywania robót konieczne były zmiany dokumentacji projektowej.
- 3) **Wykonanie robót będzie się uważać za zakończone – odbiór ostateczny, jeżeli odbiór nastąpi bez usterek, a Zamawiający uzyska decyzję pozwolenia na użytkowanie.**
- 4) Do wykonania zamówienia wykonawca zobowiązany jest użyć materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych odpowiadających właściwościom materiałów przyjętych w projekcie.
- 5) Użyte w dokumentacji projektowej nazwy materiałów i urządzeń nie są obowiązujące i należy je traktować, jako propozycje projektanta. Wykonawca może zastosować materiały i urządzenia równoważne o parametrach techniczno – użytkowych

Budowa dwóch budynków wielorodzinnych C i D na Osiedlu Kołobrzeskim na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Trzebiatów wraz ze sfinansowaniem wykonanych robót splanowanych przez Gminę przez okres 15 lat

odpowiadających co najmniej parametrom materiałów i urządzeń zaproponowanych w projekcie.

- 6) Wykonawca ma obowiązek posiadać w stosunku do użytych materiałów i urządzeń dokumenty potwierdzające pozwolenie na zastosowanie/wbudowanie (atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa jakości).
- 7) Wykonawca wykona i przygotuje oraz złoży w formie trwale spiętej wszelkie dokumenty za wykonany przedmiot zamówienia, a zwłaszcza :
 - a) instrukcje (w języku polskim) użytkowania zamontowanych urządzeń,
 - b) dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji wszystkich zamontowanych urządzeń,
 - c) protokoły z badania materiałów i urządzeń,
 - d) dokumenty potwierdzające jakość materiałów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu zamówienia,
 - e) inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, a odnoszące się do jego realizacji, zwłaszcza rysunki ze zmianami naniesionymi w trakcie realizacji zadania.
- 8) Wykonawca zaopatrzy obiekt w oznaczenia i instrukcje wymagane obowiązującymi przepisami (p.poż., sanitarnymi, bhp).
- 9) Zabrania się stosowania materiałów nieodpowiadających wymaganiom Polskiej Normy oraz o innych parametrach niż określone w projekcie.
- 10) Wykonawca zabezpieczy składowane tymczasowo na placu budowy materiały i urządzenia - do czasu ich wbudowania - przed zniszczeniem, uszkodzeniem albo utratą jakości, właściwości lub parametrów, oraz udostępni do kontroli przez Inspektora nadzoru.
- 11) **Ziemię z wykopów, gruz oraz odpady powstałe przy realizacji inwestycji, wykonawca będzie transportował na miejskie wysypisko odpadów komunalnych.**
- 12) Wyroby budowlane użyte do wykonania robót muszą odpowiadać wymaganiom określonym w obowiązujących przepisach :
 1. **Ustawie** z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881) cyt.: **Art. 4.** Wyrób budowlany może być wprowadzony do obrotu, jeżeli nadaje się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, w zakresie odpowiadającym jego właściwościom użytkowym i przeznaczeniu, to jest ma właściwości użytkowe umożliwiające prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym, w których ma być zastosowany w sposób trwały, spełnienie wymagań podstawowych. **Art. 5. 1. Wyrób budowlany nadaje się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, jeżeli jest oznakowany CE**, co oznacza, że dokonano oceny jego zgodności z normą zharmonizowaną albo europejską aprobatą techniczną bądź krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi, **albo** umieszczony w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej, **albo oznakowany**, z zastrzeżeniem ust. 4, znakiem budowlanym, którego wzór określa załącznik nr 1 do niniejszej ustawy. Oznakowanie CE wyrobu budowlanego, który nie stwarza szczególnego zagrożenia dla zdrowia lub bezpieczeństwa oraz nie odpowiada lub odpowiada częściowo specyfikacjom technicznym, o których mowa w ust. 1 pkt 1, jest także dopuszczalne, wyłącznie po dokonaniu stosownej oceny zgodności.
 2. **Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane** (Dz. U. Nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) cyt. : **Art. 10.** Wyroby wytworzone w celu zastosowania w obiekcie

budowlanym w sposób trwały, o właściwościach użytkowych, umożliwiającym prawidłowo zaprojektowanemu i wykonanemu obiektowi budowlanemu spełnienie wymagań podstawowych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 13) Wykonawca może powierzyć wykonywanie robót budowlanych podwykonawcom.

5. Warunki rozliczenia wykonania przedmiotu zamówienia.

- 1) Z wybranym wykonawcą zostanie zawarta umowa za **cenę ryczałtową** obejmującą zakres rzeczowy określony w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz projekcie budowlanym opracowanym dla budynków C i D (dalej zwanym dokumentacją projektową) i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiOR), a także zastrzeżeniach wynikających z wydanej decyzji pozwolenia na budowę.
- 2) Jeżeli w trakcie realizacji zamówienia wystąpią roboty niezbędne do wykonania, a nie wynikające z dokumentacji projektowej, a których pomimo dochowania należytej staranności wykonawca nie mógł przewidzieć, będą one rozliczane na podstawie odrębnie zawartej umowy pomiędzy wykonawcą realizującym zamówienie, a Zamawiającym w trybie z wolnej ręki dla udzielania zamówień dodatkowych w rozumieniu art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy P.z.p.
- 3) Budowa obiektu przewiduje się, że będzie finansowana z następujących źródeł:
 - a) środki własne Gminy,
 - b) środki pochodzące z kredytu udzielonego przez Bank GK ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego
- 4) Wynagrodzenie wykonawcy jest ceną ryczałtową za wykonanie przedmiotu zamówienia wynikającego swoim zakresem z pkt. 1 i jakiegokolwiek błąd w jej obliczeniu nie ma znaczenia na poprawność obliczenia ceny oferty.
- 5) Postawą ustalenia wynagrodzenia (ceny brutto oferty) będzie kosztorys ofertowy opracowany metodą uproszczoną na podstawie dokumentacji projektowej, wytycznych i zaleceń określonych w niniejszej Specyfikacji, STWiOR oraz wniosków wynikłych po dokonanej wizji lokalnej w miejscu wykonywania robót budowlanych.
- 6) Zamawiający przewiduje rozliczenia za wykonane części robót. Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie harmonogram rzeczowo – finansowy sporządzony przez wykonawcę oraz protokół wykonania i odbioru częściowego robót (świadcstwo przejściowe).
- 7) Harmonogram rzeczowo – finansowy wykonania robót opracowany przez wykonawcę musi być sporządzony z uwzględnieniem uwarunkowań :
 - a) pierwsza faktura może być złożona do Zamawiającego po wykonaniu min. robót fundamentowych na kwotę nie większą niż 15 % ceny ofertowej,
 - b) kolejne faktury za poszczególne części zamówienia mogą być wystawiane za wykonaną część (element) możliwą do odbioru nie częściej niż jedna faktura na miesiąc,
 - c) suma wartości poszczególnych części i faktur (ppkt a - b) nie może przekroczyć 90 % całkowitej wartości oferty,
 - d) faktury za częściowe wykonanie robót budowlanych mogą być wystawiane zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym pod warunkiem, że poszczególne części wykonania zamówienia będą zakończone i będą tworzyć element możliwy do odbioru,
 - e) ostatnia faktura związana z ostatecznym zakończeniem i odbiorem robót (z uwzględnieniem postanowień zawartych w ust. 4 pkt 3 SIWZ) nie może być wystawiona na kwotę mniejszą niż 10 % całkowitej wartości oferty.

- 8) Zamawiający uzna zamówienie za wykonane, jeżeli przedmiot zamówienia tj. roboty budowlane będą odebrane bez usterek, przedmiot zamówienia będzie spełniał warunki wynikające z jego przeznaczenia, a Zamawiający uzyska decyzję pozwolenia na użytkowanie.
- 9) Rozliczenia (wykup wierzytelności) za poszczególne faktury może następować w terminie do 30 dni licząc od dnia złożenia u Zamawiającego faktury sprawdzonej i zatwierdzonej przez Inspektora Nadzoru oraz protokołu odbioru częściowego lub protokołu odbioru ostatecznego.
- 10) ***Budowa wielorodzinnych budynków mieszkalnych jest wykonywaniem zadania własnego Gminy i nie jest transakcją handlową w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 12 czerwca 2003 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U. Nr 139 z dnia 08.08.2003r poz. 1323), który stanowi :***

Art. 2. Transakcją handlową w rozumieniu ustawy jest umowa, której przedmiotem jest odpłatne dostarczanie towaru lub odpłatne świadczenie usług, jeżeli strony tej umowy zawierają ją w związku z wykonywaną przez siebie działalnością gospodarczą lub zawodową.

W postępowaniu nie mają zastosowania przepisy art. 5 i art. 6 oraz kolejne ww. ustawy.

6. Dostępność dokumentacji projektowej.

- 1) Dokumentacja projektowa dostępna jest dla zainteresowanych wykonawców za pośrednictwem poczty na płycie CD. Płyta CD ze specyfikacją IWZ oraz dokumentacją projektową nieodpłatnie zostanie przesłana do zainteresowanego wykonawcy niezwłocznie po złożeniu wniosku faxem.
- 2) Kompletna dokumentacja projektowa w wersji tradycyjnej jest dostępna w siedzibie Zamawiającego u p. Andrzeja Spietelun w dniach roboczych w godzinach urzędowania.

V. Termin wykonania zamówienia

- 1) **rozpoczęcie wykonywania przedmiotu zamówienia – nie później niż w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy;**
- 2) **zakończenie wykonywania całego przedmiotu zamówienia – 31.12.2010r,**

VI. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.

1. W postępowaniu mogą brać udział Wykonawcy, którzy:

- 1) posiadają uprawnienie do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień i są uprawnieni do działalności zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 02 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2007 r. Nr 155, poz. 1095 ze zmianami);
- 2) posiadają wiedzę, doświadczenie, potencjał techniczny niezbędny do wykonania zamówienia oraz dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawia pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia i w tym względzie:
 - a) wykażą i udokumentują (referencjami, opiniami lub listami polecającymi), iż w okresie ostatnich 5 lat przed wszczęciem postępowania (tj. w okresie 12.2004 – 12.2009), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w ciągu całego okresu prowadzenia działalności wykonali roboty budowlane odpowiadające swoim

Budowa dwóch budynków wielorodzinnych C i D na Osiedlu Kołobrzeskim na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Trzebiatów wraz ze sfinansowaniem wykonanych robót splanowanych przez Gminę przez okres 15 lat

- rodzajem przedmiotowi zamówienia, przez co należy rozumieć wykonanie min. dwóch obiektów kubaturowych, w tym przynajmniej jeden budynek mieszkaniowy wielorodzinny dla co najmniej 10 rodzin o wartości min. 1 mln zł netto każdy,
- b) dysponują lub będą dysponować osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj.: kierownik budowy z uprawnieniami o specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń, jeden kierownik robót z uprawnieniami o specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji wod. – kan., wentylacyjnej, centralnego ogrzewania, gazowej, jeden kierownik robót z uprawnieniami o specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych,
 - c) dysponują lub będą dysponować specjalistami w specjalności ogólnobudowlanej, do montażu sieci i instalacji sanitarnych, montażu sieci i instalacji elektrycznych,
 - d) kadra kierowania budową musi posiadać stwierdzenie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie (uprawnienia), wpis na listę właściwej Okręgowej Izby Samorządu Zawodowego;
 - e) dysponują lub będą dysponować sprzętem technicznym i urządzeniami niezbędnymi do realizacji zamówienia;
- 3) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej gwarantującej wykonanie robót i w tym względzie:
- b) dla zabezpieczenia bieżącego wykonywania robót posiadają środki własne lub dostęp do kredytu w wysokości minimum 500.000 zł;
 - c) posiadają ubezpieczenie OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na sumę nie mniejsze niż 1.000.000 zł,
 - d) osiągnęli w okresie ostatnich trzech lat obrotowych przychody w wysokości min. 2,5 mln zł w każdym roku,
- 4) nie podlegają wykluczeniu w rozumieniu art. 24 ustawy P.z.p.;
- 5) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą wykazać, że :
- a) każdy z osobna posiada uprawnienia do prowadzenia działalności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień oraz że nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ustawy P.z.p.,
 - b) wspólnie muszą wykazać, że posiadają wiedzę i doświadczenie, dysponują potencjałem technicznym oraz dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, w tym kadra kierowania budową oraz specjalistami, posiadają odpowiednie środki finansowe do wykonania zamówienia, ubezpieczyli się w zakresie OC z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, osiągnęli wymagane przychody.

2. Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu.

- 1) Ocena spełnienia warunku dokonana będzie na podstawie załączonych przez wykonawcę do oferty oświadczeń i dokumentów, z treści których wynikają informacje potwierdzające spełnianie warunków.
- 2) Ocena będzie dokonywana na zasadzie spełnia - nie spełnia.
- 3) Oświadczenia woli muszą być złożone w oryginale i podpisane przez osobę lub osoby do tego uprawnione.
- 4) Kopie dokumentów muszą być potwierdzone - za zgodność z oryginałem - przez osobę do tego uprawnioną.
- 5) Wykonawca, który nie potwierdzi spełnienia warunków zostanie wykluczony z postępowania, a jego oferta odrzucona.
- 6) Pełnomocnictwo dla osób lub podmiotów uprawnionych do reprezentacji albo do reprezentacji i zawarcia umowy musi być złożone w oryginale lub kopii potwierdzonej przez notariusza.

- 7) Pełnomocnictwo w formie pełnomocnictwa rodzajowego powinno dotyczyć przedmiotowego postępowania i Zamawiającego.
- 8) Z treści pełnomocnictwa powinien wynikać zakres umocowania.

VII. Informacja o oświadczeniach i dokumentach, jakie powinni złożyć Wykonawcy do oferty.

1. Dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu :

- 1) Oświadczenie o spełnieniu warunków niezbędnych przy ubieganiu się o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 22 ust. 1 pkt 1 - 3 ustawy P.z.p. (jeżeli oferta jest składana wspólnie przez kilka podmiotów, oświadczenie takie powinno być złożone, jako jedno i podpisane przez wszystkich partnerów lub ich pełnomocnika).
- 2) Oświadczenie wykonawcy, że nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy P.z.p. (jeżeli oferta jest składana wspólnie przez kilka podmiotów, oświadczenie takie powinno być złożone osobno przez każdego z partnerów).
- 3) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 4) Wykaz osób (kadry kierowania budową) lub pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia osób zdolnych do wykonania zamówienia, jeżeli w wykazie wykonawca wskazał osoby, którymi będzie dysponował i które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia oraz uprawnieniami i zaświadczeniami o wpisie na listę właściwej Okręgowej Izby Samorządu Zawodowego.
- 5) Oświadczenie, że wykonawca dysponuje niezbędnymi do wykonania zamówienia narzędziami i urządzeniami lub pisemne zobowiązanie innych podmiotów o udostępnieniu niezbędnych do wykonania zamówienia narzędzi i urządzeń.
- 6) Oświadczenie, że wykonawca dysponuje lub będzie dysponował wykwalifikowanym personelem zdolnym do wykonania zamówienia.
- 7) Wykaz części zamówienia, które wykonawca zamierza zlecić do wykonania podwykonawcom.
- 8) Informacja z Banku lub SKOK o stanie środków finansowych lub zdolności kredytowej wystawiona nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- 9) Polisa ubezpieczeniowa lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie OC z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej.
- 10) Wykaz wykonanych w okresie ostatnich 5 lat robót budowlanych odpowiadających swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia (stosownie do części zamówienia, o jakie ubiega się wykonawca), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za cały okres prowadzenia działalności gospodarczej wraz z dokumentami potwierdzającymi, że roboty te zostały wykonane należycie.
- 11) Polisa ubezpieczeniowa lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie OC z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej.
- 12) Oświadczenie, że wykonawca w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy dokona ubezpieczenia budowy z tytułu odpowiedzialności od wszelkich ryzyk budowlanych i odpowiedzialności cywilnej kontraktowej na kwotę nie mniejszą niż cena oferty za wykonanie robót budowlanych.
- 13) Rachunek zysków i strat lub inny dokument potwierdzający osiągnięcie przychodów za lata 2008, 2007, 2006.

- 14) W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie - pełnomocnictwo do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.
- 15) Wykonawca mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej składa dokumenty zgodnie z przepisami rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 maja 2006 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz. U. Nr 87, poz. 605 z późn. zm.).

2. Dokumenty składające się na ofertę:

- 1) Wypełniony załącznik nr 1 – formularz „OFERTA” .
- 2) **Oświadczenia o:**
 - a) udzieleniu na wykonany przedmiot zamówienia gwarancji na okres 36 miesięcy licząc od daty odbioru ostatecznego, a na zainstalowane urządzenia i wyposażenie gwarancji zgodnie z gwarancją udzielaną przez producenta lub dostawcę od daty odbioru ostatecznego, ale nie krócej niż 12 miesięcy,
 - b) zobowiązaniu do uporządkowania terenu po zakończeniu robót,
 - c) zobowiązaniu do sporządzenia dokumentacji powykonawczej (jeżeli będzie taka potrzeba),
 - d) zaakceptowaniu warunków rozliczenia określonych w rozdziale IV ust. 5,
 - e) dokonaniu wizji lokalnej w terenie w dniu ,
 - f) sporządzeniu dokumentacji powykonawczej,
 - g) sporządzeniu inwentaryzacji geodezyjnej,
 - h) sporządzeniu „Książki Obiektu Budowlanego” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego (Dz. U. Nr 120 poz. 1134),
- 3) Kopia dowodu wniesienia wadium,
- 4) Harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji i rozliczania wykonanych robót opracowany według wytycznych określonych w rozdz. IV pkt. 5,
- 5) Kosztorys ofertowy opracowany metodą uproszczoną **wraz z zestawieniem** cen jednostkowych materiałów, czynników produkcji tj. stawka rbh, kosztów pośrednich, kosztów zaopatrzenia i zysku oraz stawki jednostkowej pracy podstawowego sprzętu i urządzeń, które wykonawca będzie używał do wykonania przedmiotu zamówienia. Z uwagi na formę wynagrodzenia ryczałtowego kosztorys ofertowy nie będzie podlegał ocenie. Kosztorys ofertowy będzie niezbędny do rozliczenia z wykonawcą w sytuacji, jeżeli powstaną okoliczności wykonania nieprzewidzianych robót zamiennych lub będzie konieczność zaniechania części robót.
- 6) Dokument potwierdzający prawo wykupu wierzytelności tj. promesa Banku lub umowa pomiędzy Bankiem, a wykonawcą lub zaświadczenie Banku, świadczące o wykupie wierzytelności przez ten Bank. Dokument powyższy o wykup wierzytelności nie może mieć charakteru intencyjnego. Dokument ten musi jednoznacznie wskazywać na zobowiązanie Banku do wykupu wierzytelności objętej niniejszym zamówieniem.

Forma dokumentów i oświadczeń:

- 1) dokumenty i oświadczenia dołączone do oferty muszą być w formie oryginałów lub kserokopii;
- 2) w przypadku dokumentów lub oświadczeń sporządzonych w językach obcych należy dołączyć tłumaczenie na język polski podpisane przez Wykonawcę.

Kopie dokumentów muszą być potwierdzone „za zgodność z oryginałem” przez Wykonawcę lub przez osobę posiadającą odpowiednie pełnomocnictwo.

VIII. Wymagania dotyczące wadium

Wysokość wadium na całość zamówienia ustala się w kwocie 100.000 złotych słownie : sto tysięcy złotych.

Wadium w formie pieniężnej należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego : **63 8566 1026 0311 1100 2002 0006**, z dopiskiem na blankiecie przelewu: „wadium na zabezpieczenie oferty przetargowej zadania:

Budowa dwóch budynków wielorodzinnych C i D na Osiedlu Kołobrzeskim na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Trzebiatów wraz ze sfinansowaniem wykonanych robót splananych przez Gminę przez okres 15 lat

Kserokopię dowodu przelewu potwierdzoną za zgodność z oryginałem należy dołączyć do oferty.

1. **Wadium może być wnoszone w formie:** poręczenia bankowego, poręczenia pieniężnego SKOK, gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczeniach udzielanych przez podmioty o których mowa w art. 6 ust. 3 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości, które należy w formie nienaruszonego oryginału zdeponować w kasie u Zamawiającego, a kopię załączyć do oferty.
2. Z treści gwarancji powinno wynikać bezwarunkowe i nieodwołalne, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez zamawiającego w okresie związania ofertą, zobowiązanie gwaranta do wypłaty zamawiającemu pełnej kwoty wadium w okolicznościach określonych w art. 46 ust. 4a i 5 ustawy P.z.p.
3. **Treść gwarancji wadialnej musi zawierać następujące elementy:**
 - nazwa i adres Zamawiającego;
 - określenie przedmiotu zamówienia;
 - nazwę i adres Wykonawcy.
4. **Wadium musi być wniesione najpóźniej do wyznaczonego terminu składania ofert.**
5. Wniesienie wadium w pieniądzu będzie skuteczne, jeżeli w podanym terminie rachunek bankowy Zamawiającego zostanie uznany pełną kwotą wymaganego wadium.
6. Wykonawca, który nie wnieśli wadium lub nie zabezpieczy oferty akceptowalną formą wadium w wyznaczonym terminie zostanie wykluczony z postępowania, a jego oferta zostanie odrzucona.
7. Dyspozycję w zakresie zwrotu wniesionych w pieniądzu wadium, Zamawiający prześle do banku niezwłocznie po:
 - 1) zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego i wniesieniu zabezpieczenia,
 - 2) unieważnieniu postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego, pod warunkiem, iż protesty zostały ostatecznie rozstrzygnięte lub upłynął termin do ich wnoszenia.

IX. Termin związania ofertą.

1. Wykonawca składając ofertę pozostaje nią związany przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się w dniu wskazanym jako termin składania ofert.
2. Zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy niż 60 dni.

Budowa dwóch budynków wielorodzinnych C i D na Osiedlu Kołobrzeskim na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Trzebiatów wraz ze sfinansowaniem wykonanych robót spłacanych przez Gminę przez okres 15 lat

3. Wykonawca samodzielnie może przedłużyć termin związania ofertą.
4. Przedłużenie okresu związania ofertą musi być wyrażone na piśmie i jest dopuszczalne tylko z przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.
5. Wniesienie protestu po upływie terminu składania ofert zawiesza bieg terminu związania ofertą do czasu rozstrzygnięcia protestu.

X. Sposób przygotowania oferty.

1. Ofertę należy złożyć w opakowaniu opisanym następująco :

Adres Zamawiającego

**„Oferta – Przetarg na :
Budowa dwóch budynków wielorodzinnych C i D na Osiedlu Kołobrzeskim na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Trzebiatów wraz ze sfinansowaniem wykonanych robót spłacanych przez Gminę przez okres 15 lat**

nie otwierać przed 21.01.2010 r. godz. 10.15

Adres składającego ofertę

- 1) dokumenty oferty powinny być złożone wewnątrz opakowania;
- 2) opakowanie oferty powinno być zamknięte i zabezpieczone przed bezśladowym jej otwarciem, gwarantując zachowanie poufności jej treści do czasu otwarcia;
- 3) wszelkie poprawki powinny być parafowane przez osobę uprawnioną;
- 4) dokumenty sporządzone przez wykonawcę powinny być podpisane przez osobę uprawnioną;
- 5) oferta winna być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką;
- 6) zmiany, w złożonej już ofercie, mogą zostać dokonane przez Wykonawcę wyłącznie przed upływem terminu składania ofert;
- 7) ofertę można wycofać tylko przed upływem terminu składania ofert;
- 8) zmiana oferty lub jej wycofanie następuje na takich samych zasadach, jak jej składanie z dopiskiem na kopercie „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”

2. Tajemnica przedsiębiorstwa:

- 1) jeżeli według Wykonawcy oferta będzie zawierała informacje objęte tajemnicą jego przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.), muszą być one oznaczone klauzulą „NIE UDOSTĘPNIAC – TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA”. Zaleca się umieszczenie takich dokumentów na końcu oferty (ostatnie strony w ofercie lub oddzielnie);
- 2) zastrzeżenie informacji, danych, dokumentów i oświadczeń nie stanowiących tajemnicy przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o nieuczciwej konkurencji spowoduje ich odtajnienie.

3. Informacje pozostałe:

- 1) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty;
- 2) Wykonawca może złożyć tylko **jedną ofertę** przygotowaną według wymagań określonych w niniejszej SIWZ;
- 3) Oferta musi być sporządzona w języku polskim i w formie pisemnej.

XI. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.
--

1. Oferty należy składać do dnia 21.01.2010r. do godziny 10.00 w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Trzebiatowie.
2. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi dnia 21.01.2010r. o godzinie 10.15 w siedzibie Zamawiającego, sala konferencyjna.
3. Otwarcie ofert jest jawne i następuje w dniu składania ofert, bezpośrednio po upływie terminu do ich składania.
4. Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający podaje kwotę, jaką Rada Miejska w uchwale zamierza przeznaczyć na wykonanie zamówienia.
5. Podczas otwarcia ofert zamawiający podaje nazwy i adresy wykonawców, a także informacje dotyczące proponowanej ceny i okresu gwarancji.
6. W przypadku, gdy wykonawca nie był obecny przy otwarciu ofert, na jego wniosek zamawiający niezwłocznie przesyła informację, o której mowa w ust. 4.
7. Ofertę wniesioną po terminie zwraca się bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu.
8. W toku badania i oceny złożonych ofert zamawiający może żądać od Wykonawców udzielenia wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
9. Zamawiający poprawi oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny zgodnie z art. 87 ust. 2 ustawy P.z.p., niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty.

XII. Opis sposobu obliczenia ceny.

1. Cenę należy podać w złotych polskich w formularzu „Oferta” (załącznik Nr 1 do SIWZ) w kwocie brutto, z wyodrębnieniem wartości podatku VAT.
2. **Ceną oferty jest kwota, na którą składają się :**
 - 1) **cena wykonania robót budowlanych (kwota netto i podatek VAT),**
 - 2) **odsetki za okres karencji, odsetki od od kapitału (wszystkie faktury przejściowe i fakturę końcowego rozliczenia robót) liczone za okres 15 lat.****Odsetki (tylko na potrzeby oceny ofert) należy obliczyć dla WIBOR 1M z dnia 15.01.2010r**
3. Podstawą wyceny oferty jest dokumentacja projektowa, STWiOR. Z uwagi na ryczałtową formę wynagrodzenia dokumentem pierwszym jest projekt budowlany. Przedmiar robót jest dokumentem pomocniczym, a nie zasadniczym dla dokonania wyceny oferty. W przypadku różnic pomiędzy tymi dokumentami dokumentem pierwszym jest projekt budowlany.
4. Cena oferty wynikać będzie z opracowanego przez wykonawcę kosztorysu ofertowego metodą uproszczoną. Zamawiający nie narzuca podstaw wyceny i norm opracowania kosztorysu ofertowego. Zawartość kosztorysu określono w rozdz. VI pkt. 2 ppkt. 5.
5. Cena oferty musi obejmować koszty wykonania robót bezpośrednio wynikających z dokumentacji projektowej oraz inne koszty konieczne do poniesienia celem terminowej i prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, **w tym koszty składowania i utylizacji materiałów z realizacji robót**, koszty doprowadzenia do stanu poprzedniego terenu, likwidacji zaplecza budowy, a także koszty przeprowadzenia wszelkich pomiarów i

Budowa dwóch budynków wielorodzinnych C i D na Osiedlu Kołobrzeskim na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Trzebiatów wraz ze sfinansowaniem wykonanych robót splanowanych przez Gminę przez okres 15 lat

sprawdzeń wykonanych instalacji i zamontowanych urządzeń, koszty wyposażenia obiektu w niezbędne instrukcje.

6. Cena ofertowa powinna obejmować także:

- 1) organizację i zagospodarowanie zaplecza budowy,
- 2) poniesienie kosztów wykonania przyłączy energii elektrycznej, wody oraz pokrycia kosztów zużycia energii elektrycznej, wody podczas realizacji zadania,
- 3) wykonanie dokumentacji powykonawczej, jeżeli będzie taka potrzeba,
- 4) naprawienie ogrodzeń posesji oraz innych uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu,
- 5) wykonanie dokumentacji określonej w rozdziale IV pkt. 4 ppkt. 7 SIWZ,
- 6) przywrócenia porządku na terenach używanych przez Wykonawcę do stanu pierwotnego,
- 7) koszty związane z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

7. Wskazano jest aby każdy z wykonawców dokonał wizji lokalnej w miejscu budowy celem sprawdzenia warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem przetargu, a także dla uzyskania wszelkich dodatkowych informacji koniecznych do wyceny oferty.

8. Zamawiający poprawi w ofercie Wykonawcy :

- 1) oczywiste omyłki pisarskie;
- 2) oczywiste omyłki rachunkowe z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek, którymi mogą być :
 - a) jeżeli obliczona cena nie odpowiada sumie cen za części zamówienia, przyjmuje się, że prawidłowo podano ceny za części zamówienia,
 - b) przyjmuje się, że prawidłowo podano cenę ryczałtową bez względu na sposób jej obliczenia,
 - c) jeżeli cena ryczałtowa podana liczbą nie odpowiada cenie ryczałtowej podanej słownie, przyjmuje się za prawidłową cenę ryczałtową podaną słownie,
 - d) jeżeli obliczona cena nie odpowiada sumie cen ryczałtowych, przyjmuje się, że prawidłowo podano poszczególne ceny ryczałtowe,
 - e) jeżeli kwota netto obliczona została poprawnie i poprawnie przyjętą stawkę podatku VAT, a błędnie obliczono cenę, Zamawiający poprawi błędnie obliczoną wartość podatku VAT i poprzez dodanie obu składników poprawi cenę.
- 3) Inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści ofert - niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

9. Zawiadomienie o dokonanych poprawkach.

- 1) O dokonanych poprawkach Zamawiający niezwłocznie zawiadomi wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
- 2) Dokonane poprawki omyłek rachunkowych w obliczeniu ceny będą miały swoje konsekwencje w ocenie oferty.

10. Rażąco niska cena:

- 1) Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia zwróci się do Wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny;
- 2) Zamawiający, oceniając wyjaśnienia, weźmie pod uwagę obiektywne czynniki, w szczególności oszczędność metody wykonania zamówienia, wybrane rozwiązania techniczne, wyjątkowo sprzyjające warunki wykonywania zamówienia dostępne dla Wykonawcy;
- 3) Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień potwierdzi, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

XIII. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert.

1. Ocena ofert :

Złożone oferty będą rozpatrywane przez Zamawiającego przy zastosowaniu następującego kryterium :

Cena wykonania zamówienia – 100 %

C = Cena wykonania zamówienia – obejmuje cenę zaprojektowania i wykonania robót budowlanych oraz **odsetki** liczone **co miesiąc** przez **Bank** dokonujący wykupu wierzytelności przez okres 15 lat wg. WIBOR 1M z dnia **15.01.2010r** wg wzoru :

$$C = [C_{\min} / C_{\text{bad}}] \times 100$$

gdzie:

- C - liczba punktów za cenę ofertową
- C_{min} - najniższa cena ofertowa spośród ofert badanych
- C_{bad} - cena oferty badanej

Opis :

Uzyskana z wyliczenia ilość punktów zostanie ostatecznie ustalona z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku z zachowaniem zasady zaokrągleń matematycznych.

2. Wybór oferty najkorzystniejszej nastąpi zgodnie z art. 91 ustawy P.z.p.

- 1) Zamawiający niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zawiadomi o tym Wykonawców faxem podając w szczególności:
 - a) nazwę (firmę) i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano, oraz uzasadnienie jej wyboru, a także nazwy (firy), siedziby i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny i porównania złożonych ofert zawierającym punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację;
 - b) uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia ofert, jeżeli takie będzie miało miejsce;
- 2) Zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie zamieszczone:
 - a) w siedzibie Zamawiającego poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń;
 - b) na stronie internetowej Zamawiającego.

XIV. Informacje o formalnościach, jakie powinny być dopełnione przez Wykonawcę w celu zawarcia umowy

1. Wykonawca w terminie do 14 dni od daty zawarcia umowy będzie zobowiązany do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Wykonawca na żądanie i w terminie ustalonym przez Zamawiającego przedstawi oryginalne dokumenty potwierdzające prawo kierowania robotami budowlanymi.

XV. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

1. **Zamawiający ustala zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny ofertowej dla każdej części zamówienia.**
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;
 - 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. **W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji, jeżeli oferta została złożona wspólnie przez kilku wykonawców, w treści gwarancji muszą być dokonane następujące stwierdzenia:**
 - 1) wykaz wszystkich wykonawców wspólnie składających ofertę;
 - 2) o tym, że gwarant zapłaci wymienioną kwotę bez względu na to, z czyjej przyczyny przedmiot zamówienia nie został wykonany należycie;
 - 3) wypłata należnej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w przypadku wymienionym w ust. 2 nastąpi zawsze bez względu na winę któregokolwiek z wykonawców wspólnie wykonujących zamówienie;
 - 4) termin ważności.
5. Należną kwotę zabezpieczenia Wykonawca zobowiązany będzie wnieść w całości przed zawarciem umowy.
6. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaci przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
7. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
8. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowa je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwróci 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.
9. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w ust. 3.
10. Zamawiający zwróci 70 % wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego wszystkich robót za należyte wykonane.
11. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi wynosić będzie 30% wysokości zabezpieczenia.
12. Kwota, o której mowa w ust. 11, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi tj. 36 miesięcy licząc od daty podpisania protokołu ostatecznego odbioru robót.

XVI. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy

1. Umowa zostanie zawarta według wzoru stanowiącego załącznik do specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Umowa zostanie zawarta na podstawie złożonej oferty Wykonawcy.
3. W umowie Wykonawca zobowiąże się do naprawienia powstałej szkody w całości i pokryje koszty w razie nienależytego wykonania zamówienia, zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.
4. O terminie i miejscu zawarcia umowy Zamawiający zawiadomi wybranego Wykonawcę odrębnym pismem.
5. Umowę zawiera wybrany Wykonawca lub osoba posiadająca jego pełnomocnictwo do wszelkich czynności związanych z zawieraniem umowy.
6. Podpisanie protokołu odbioru przedmiotu zamówienia nastąpi po jego wykonaniu.

XVII. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługującej Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia.

1. Wykonawcy lub inne osoby lub organizacje, o których mowa w przepisach ustawy Pzp, mogą wnieść do Zamawiającego protest (pisemnie lub faxem) zachowując termin maksymalnie 7 dni od dnia, w którym powzięto lub można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.
2. Protest uważa się za wniesiony z chwilą, gdy dotarł on do Zamawiającego w taki sposób, że mógł on zapoznać się z jego treścią.
3. Protest dotyczący treści ogłoszenia oraz postanowień SIWZ wnosi się w terminie 7 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia o zamówieniu w BZP lub SIWZ na stronie internetowej Zamawiającego.
4. Wniesienie protestu dopuszczalne jest tylko przed zawarciem umowy.
5. W przypadku wniesienia protestu po upływie terminu składania ofert bieg terminu związania ofertą ulega zawieszeniu do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia protestu.
6. Wykonawcy, którzy złożyli oferty zostaną niezwłocznie poinformowani o zawieszeniu biegu terminu związania ofertą. Kopia wniesionego protestu zostanie niezwłocznie przekazana Wykonawcom uczestniczącym w postępowaniu o udzielenie zamówienia, a jeżeli protest dotyczy treści ogłoszenia lub postanowień SIWZ będzie ona zamieszczona również na stronie internetowej Zamawiającego wraz z wezwaniem Wykonawców do wzięcia udziału w postępowaniu toczącym się w wyniku wniesienia protestu.
7. Uczestnikami postępowania toczącego się w wyniku wniesienia protestu stają się Wykonawcy, którzy mają interes prawny w tym, aby protest został rozstrzygnięty na korzyść jednej ze stron i którzy przystąpili do postępowania w terminie 3 dni od dnia otrzymania wezwania lub jego zamieszczenia na stronie internetowej Zamawiającego.
8. Wykonawca zgłaszając przystąpienie do postępowania toczącego się w wyniku wniesienia protestu, obowiązany jest wskazać swój interes prawny w przystąpieniu i określić swoje żądanie w zakresie zarzutów zawartych w proteście. Zgłoszenie przystąpienia wnosi się do Zamawiającego przekazując jednocześnie jego kopię Wykonawcy wnoszącemu protest.
9. Wykonawca wnoszący protest i Wykonawca wezwany zgodnie z pkt. 7 nie mogą :
 - a. korzystać ze środków ochrony prawnej na czynności Zamawiającego wykonane zgodnie z ostatecznym rozstrzygnięciem protestu zapadłym w postępowaniu toczącym się w wyniku wniesienia protestu,
 - b. wnieść protestu powołując się na te same okoliczności.

10. Zamawiający odrzuca protest wniesiony po terminie, wniesiony przez podmiot nieuprawniony lub protest niedopuszczalny na podstawie pkt. 9.
11. W terminie 10 dni od upływu ostatniego z terminów na wniesienie protestu Zamawiający rozstrzygnie jednocześnie wszystkie protesty dotyczące treści ogłoszenia, postanowień SIWZ, wykluczenia Wykonawcy z postępowania o udzielenie zamówienia, odrzucenia ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty. Protest inny, niż określony powyżej, Zamawiający rozstrzygnie w terminie 10 dni od dnia jego wniesienia.
12. Brak rozstrzygnięcia protestu w ww. terminach, uznaje się za jego oddalenie. Protest jest ostatecznie rozstrzygnięty wraz z rozstrzygnięciem przez Zamawiającego protestu lub z upływem terminu na jego rozstrzygnięcie.
13. Do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia protestu Zamawiający nie może podpisać umowy.
14. W przypadku uwzględnienia protestu Zamawiający powtórzy oprotestowaną czynność lub dokona czynności bezprawnie zaniechanej: niezwłocznie – jeżeli uwzględni wszystkie zgłoszone żądania umowy, albo po ostatecznym rozstrzygnięciu protestu - jeżeli co najmniej jedno ze zgłoszonych żądań nie zostało uwzględnione. O powtórzeniu lub dokonaniu czynności Zamawiający poinformuje niezwłocznie wszystkich Wykonawców.
15. Rozstrzygnięcie protestów wraz z uzasadnieniem oraz pouczeniem sposobie wniesienia odwołania zostanie przekazane jednocześnie podmiotowi, który wniósł protest oraz Wykonawcom, którzy przystąpili do postępowania toczącego się w wyniku wniesienia protestu, a jeżeli protest dotyczy treści ogłoszenia lub postanowień SIWZ w trybie przetargu nieograniczonego, będzie zamieszczony również na stronie internetowej Zamawiającego.
16. Do tego postępowania mają zastosowanie przepisy określone w art. 184 ust. 1a ustawy Pzp dotyczące możliwości składania odwołań od rozstrzygnięć wniesionych protestów.

XVIII. Załączniki do specyfikacji

- nr 1 – formularz „OFERTA”,
- nr 2 – oświadczenie dotyczące art. 22 ust. 1 pkt. 1 – 3 P.z.p.,
- nr 3 - oświadczenie dotyczące art. 22 ust. 1 pkt. 4 P.z.p.,
- nr 4 – wykaz wykonanych robót,
- nr 5 – personel wykonawcy,
- nr 6 – wzór umowy,
- nr 7 – dokumentacja projektowa,

Wykaz dokumentów, które będą zamieszczone na stronie internetowej WWW.bip.trzebiatow.pl w miejscu, gdzie jest przetarg na budowę budynków.

1. uchwała budżetowa wraz z opinią RIO na 2008r,
2. uchwała budżetowa wraz z opinią RIO na 2009r
3. sprawozdanie finansowe z wykonania budżetu za 2008r
4. sprawozdanie finansowe za wykonanie budżetu za pierwsze półrocze 2009r,
5. prognoza zadłużenia na okres min. 10 lat
6. uchwała o powołaniu Burmistrza,
7. uchwała o powołaniu Skarbnika
8. zaświadczenia właściwego Urzędu Skarbowego i ZUS o niezaleganiu z płatnościami.
9. uchwała o podjęciu zamierzenia inwestycyjnego ze spłatą w okresie wieloletnim

Załącznik nr 1

FORMULARZ OFERTOWY WYKONAWCY

na wykonanie zamówienia publicznego pod nazwą :
**Budowa dwóch budynków wielorodzinnych C i D na Osiedlu Kołobrzesckim
na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Trzebiatów wraz ze
sfinansowaniem wykonanych robót spłacanych przez Gminę
przez okres 15 lat**

Tryb postępowania : przetarg nieograniczony

1. Dane dotyczące Wykonawcy:

Nazwa

Siedziba

Nr telefonu/faks

adres e-mail:

nr NIP

nr REGON

2. Dane dotyczące Zamawiającego :

**Gmina Trzebiatów
reprezentowana przez
p. Sławomira Ruszkowskiego
Adres Urzędu Miejskiego :
ul. Rynek 1
72 – 320 Trzebiatów**

3. Zobowiązania Wykonawcy

Zobowiązuję się wykonać przedmiot zamówienia za cenę ryczałtową :

Wyszczególnienie	Kwota netto	Podatek VAT	Kwota odsetek za okres spłaty	Cena brutto
Za wykonanie robót budowlanych				

Słownie cena brutto :

3.1. Wielkość marży doliczanej do stawki referencyjnej WIBOR 1M : %

5. Oferta wspólna (jeżeli występuje).

Pełnomocnik Wykonawców wspólnie składających ofertę :

Nazwisko, imię

Stanowisko

Telefon..... Fax

Zakres umocowania :

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

6. Zastrzeżenie Wykonawcy

Niżej wymienione dokumenty składające się na ofertę nie mogą być ogólnie udostępnione

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

7. Inne informacje wykonawcy:

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

8. Zwrotu wadium wniesionego w pieniądzu należy dokonać na nasze konto :

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

.....
(imię i nazwisko podpis uprawnionego przedstawiciela wykonawcy)

data

mp.

pieczęć wykonawcy

Załącznik nr 2

OŚWIADCZENIE
oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu

Nazwa Wykonawcy:

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

Adres:

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

Przystępując do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oświadczam, że spełniam warunki określone w art. 22 ust. 1 pkt. 1 – 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223 poz. 1655 z późn. zm.)

....., dnia2010 r.

.....
(podpis i pieczęć osoby upoważnionej)

pieczęć wykonawcy

Załącznik nr 3

OŚWIADCZENIE
o braku podstaw do wykluczenia z postępowania

Nazwa Wykonawcy:

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

Adres:

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

Oświadczam, że w stosunku do mnie/mojej firmy nie zachodzą podstawy do wykluczenia z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223 poz. 1655 z późn. zm.)

....., dnia2010 r.

.....
(podpis i pieczęć osoby upoważnionej)

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia
Budowa dwóch budynków wielorodzinnych C i D na Osiedlu Kołobrzeskim na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Trzebiatów wraz ze sfinansowaniem wykonanych robót spłacanych przez Gminę przez okres 15 lat

Załącznik nr 4

pieczęć wykonawcy

DOŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Lp.	Nazwa zamawiającego	Rodzaj i zakres : robót budowlanych	Wartość robót budowlanych	Termin realizacji

....., dnia2010 r.

.....
(podpis i pieczęć osoby upoważnionej)

pieczęć wykonawcy

PERSONEL WYKONAWCY

Dane osób, które będą odpowiedzialne za realizację zadania
(kierownictwo budowy)

Lp.	Imię i nazwisko	Przewidywana rola w realizacji zamówienia

Uwaga: do formularza należy dołączyć dokumenty potwierdzające uprawnienia i kwalifikacje zawodowe (CV zawodowe) osób, które będą odpowiedzialne za realizację zadania.

....., dnia2010 r.

.....
(podpis i pieczęć osoby upoważnionej)

WZÓR UMOWY

UMOWA Nr / 2010r.

Zawarta w dniu pomiędzy Gminą Trzebiatów z siedzibą przy ul. Rynek 1 w Trzebiatowie - zwaną dalej w treści umowy **Zamawiającym**, reprezentowaną przez :

p. Sławomira Ruszkowskiego – Burmistrza Trzebiatowa

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – p.

NIP Gminy

a

.....

z siedzibą w przy ul.

NIP: _____ - _____ - _____

reprezentowanym przez :

p.

p.

zwanym dalej w treści umowy **Wykonawcą**.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści :

§ 1

(przedmiot umowy)

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane obejmujące
Budowa dwóch budynków wielorodzinnych C i D na Osiedlu Kołobrzesckim na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Trzebiatów wraz ze sfinansowaniem wykonanych robót splanowanych przez Gminę przez okres 15 lat
2. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy określony został w specyfikacji istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami, projekcie budowlanym, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz ofercie Wykonawcy.
3. Na przedmiot umowy składa się wykonanie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, wiedzą i sztuką budowlaną.

§ 2

(terminy umowne)

1. Przekazanie Wykonawcy przez Zamawiającego Dokumentacji Budowy wraz z niezbędnymi decyzjami administracyjnymi umożliwiającymi rozpoczęcie procesu budowlanego nastąpi w terminie do 2010 roku.
2. Termin wprowadzenia Wykonawcy przez Zamawiającego na plac budowy ustala się na dzień 2010 roku.
3. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień 31.12.2010r.
4. Termin zakończenia spłaty wykonanej inwestycji ustala się na okres 15 lat.

5. Wykonanie przedmiotu umowy będzie się uważać za zakończone – odbiór ostateczny, jeżeli roboty zostaną odebrane bez usterek i Zamawiający uzyska decyzję pozwolenia na użytkowanie.

§ 3 (obowiązki Wykonawcy)

1. Wykonawca zobowiązuje się we własnym zakresie i na własny koszt do:
 - 1) złożenia w terminie 3 dni od zawarcia umowy Zamawiającemu oświadczeń i dokumentów w celu zgłoszenia budowy do organu nadzoru budowlanego,
 - 2) wykonania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową oraz wytycznymi określonymi w SIWZ, obowiązującymi normami, sztuką budowlaną, przepisami BHP, ppoż. oraz poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego lub nadzoru autorskiego,
 - 3) użycia materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż określone w dokumentacji projektowej,
 - 4) wskazania na piśmie przed rozpoczęciem robót osób funkcyjnych budowy,
 - 5) przejęcia placu budowy, jego zagospodarowania oraz właściwego oznaczenia i zabezpieczenia terenu budowy i miejsc prowadzenia robót, zapewnienia należytego ładu i porządku, a w szczególności przestrzegania przepisów BHP na terenie budowy na koszt własny Wykonawcy,
 - 6) urządzenia i oznakowania placu budowy oraz utrzymywania oznakowania w stanie należytym przez cały okres budowy,
 - 7) zorganizowania we własnym zakresie dozoru mienia i wszelkich wymaganych przepisami zabezpieczeń p.poż. na terenie budowy oraz ponoszenia za nie pełnej odpowiedzialności materialnej,
 - 8) zabezpieczenia budowy przed kradzieżą i innymi negatywnymi zdarzeniami i ponoszenia skutków finansowych z tego tytułu,
 - 9) ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie budowy pozostające w związku przyczynowym z robotami prowadzonymi przez Wykonawcę,
 - 10) zabezpieczenia instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu - jeśli wynika to z dokumentacji — przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy,
 - 11) utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco niepotrzebnych urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów oraz odpadów,
 - 12) wykonania prac niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii,
 - 13) bezzwłocznego powiadamiania na piśmie Zamawiającego o wszelkich możliwych zdarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie robót,
 - 14) odtworzenia uszkodzonych lub zniszczonych elementów wyposażenia lub części obiektów objętych robotami budowlanymi albo instalacji lub sieci infrastruktury technicznej,
 - 15) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, niezbędny do ich usunięcia,
 - 16) nanoszenia na bieżąco w dokumentacji zmian wprowadzanych w uzgodnieniu z Zamawiającym,
 - 17) likwidacji placu budowy i uporządkowania terenu w terminie nie późniejszym niż dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego,
 - 18) przekazania protokołem zdawczo-odbiorczym Zamawiającemu przedmiotu umowy w dniu ostatecznego odbioru,

2. Do wykonania zamówienia wykonawca zobowiązany jest użyć materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych określonych w dokumentacji projektowej.
3. Zabrania się stosowania materiałów nieodpowiadających wymaganiom Polskiej Normy oraz innym określonym w projekcie. Wykonawca ma obowiązek posiadać w stosunku do użytych materiałów i urządzeń dokumenty potwierdzające pozwolenie na zastosowanie/wbudowanie (atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa jakości) i okazać je na każde żądanie Zamawiającemu.
4. Wykonawca zabezpieczy na własny koszt i ryzyko składowane tymczasowo na placu budowy materiały i urządzenia do czasu ich wbudowania przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą jakości, właściwości lub parametrów, oraz umożliwi przeprowadzenia kontroli w tym zakresie przez Inspektora nadzoru.
5. Wyroby budowlane użyte do wykonania robót muszą odpowiadać wymaganiom określonym w obowiązujących przepisach.
6. Zamiana materiałów przewidzianych do wykonania robót będących przedmiotem niniejszej umowy w stosunku do materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej będzie możliwa pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
7. Zamawiający w kwestii zamiany materiałów jest zobowiązany zająć na piśmie własne stanowisko w ciągu 4 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego zapytania Wykonawcy.
8. Wszystkie podstawowe materiały budowlane muszą posiadać aktualne certyfikaty, świadectwa jakości, atesty itp., które należy dołączyć do dokumentacji odbiorowej.
9. Użyte w dokumentacji projektowej nazwy materiałów i urządzeń nie są obowiązujące i należy je traktować, jako propozycje projektanta. Wykonawca może zastosować materiały i urządzenia równoważne o parametrach techniczno – użytkowych odpowiadających parametrom zaproponowanym w dokumentacji projektowej.
10. Wykonawca ma obowiązek posiadać w stosunku do użytych materiałów i urządzeń dokumenty potwierdzające pozwolenie na zastosowanie/wbudowanie (atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa jakości).
11. Wykonawca wykona i przygotuje oraz złoży w formie trwale spiętej wszelkie dokumenty dotyczące wykonanego przedmiotu zamówienia, a zwłaszcza:
 - 1) instrukcje (w języku polskim) użytkowania zamontowanych urządzeń,
 - 2) dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji wszystkich zamontowanych urządzeń,
 - 3) protokoły z badania materiałów i urządzeń,
 - 4) dokumenty potwierdzające jakość materiałów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu zamówienia,
 - 5) inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, a odnoszące się do jego realizacji, zwłaszcza rysunki z naniesionymi zmianami, które zaistniały w trakcie realizacji zadania zaakceptowane przez projektanta.
12. Wykonawca zaopatrzy obiekt w oznaczenia i instrukcje wymagane obowiązującymi przepisami (p.poż., sanitarne, bhp).
13. Wykonawca, jako Zbywca zapewni, że :
 - 1) podpisze umowę o wykup wierzytelności z wybranym bankiem nie później niż w ciągu 30 dni od daty podpisania umowy o zamówienie publiczne z Zamawiającym,
 - 2) wykupem wierzytelności objęte będą poszczególne części zamówienia (przez co należy rozumieć roboty wynikające z harmonogramu rzeczowo - finansowego będącego załącznikiem do oferty i umowy) oraz faktura końcowego rozliczenia wystawiona po zakończeniu robót i odbiorze ich bez usterek oraz uzyskaniu przez zamawiającego decyzji pozwolenia na budowę,
 - 3) wykup wierzytelności za poszczególne faktury (faktury przejściowe za wykonanie części robót i faktura końcowa) następować będzie w nieprzekraczalnym terminie 30

Budowa dwóch budynków wielorodzinnych C i D na Osiedlu Kołobrzeskim na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Trzebiatów wraz ze sfinansowaniem wykonanych robót spłacanych przez Gminę przez okres 15 lat

- dni licząc od dnia przekazania wykonawcy sprawdzonej i zatwierdzonej faktury przez Inspektora Nadzoru oraz upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego,
- 4) faktury za wykonanie części robót oraz faktura końcowego rozliczenia wystawiane będą na podstawie opracowanego przez wykonawcę harmonogramu rzeczowo - finansowego wykonania i odbioru robót,
 - 5) wykup wierzytelności będzie dokonany przez Bank działający na podstawie ustawy z dnia 29.08.1997r Prawo bankowe (tj. Dz.U. z 2002r Nr 72 poz. 665) w terminie nieprzekraczającym 30 dni od odbioru wykonanych robót,
 - 6) spłata wykupionych przez Bank wierzytelności będzie realizowana przez Zamawiającego w ratach miesięcznych przez okres 15 lat,
 - 7) odsetki pobierane przez Bank w okresie karencji i spłaty będą naliczane wyłącznie od niespłaconego kapitału wg stawki referencyjnej WIBOR 1M powiększonej o stałą i niezmienną marżę banku podaną w ofercie wykonawcy,
 - 8) wielkość stawki WIBOR 1M ustalana będzie na zasadach określonych w regulaminie Banku, który wykupi wierzytelności,
 - 9) w przypadku konieczności udzielenia zamówień dodatkowych lub uzupełniających Bank może wykupić dodatkowe wierzytelności,
 - 10) w przypadku nie otrzymania przez Zamawiającego przewidywanej pomocy finansowej z pochodzących z kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego w wysokości 1 mln zł, Bank wykupi wierzytelności o wartości całkowitej ceny oferty.

§ 4
(obowiązki Zamawiającego)

1. Zamawiający zobowiązany jest do :
 - 1) uzyskania wszelkich niezbędnych, wymaganych obowiązującymi przepisami prawa postanowień lub decyzji właściwych organów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
 - 2) dostarczenia Wykonawcy kompletnej dokumentacji projektowej wraz z decyzjami administracyjnymi,
 - 3) zgłoszenia osób pełniących obowiązki Inspektora Nadzoru i kierownika budowy oraz rozpoczęcia budowy do właściwego organu Nadzoru Budowlanego w terminie określonym przepisami,
 - 4) przekazania Wykonawcy terenu budowy,
 - 5) udzielania Wykonawcy bieżących informacji dotyczących obiektu,
 - 6) stałej współpracy z Wykonawcą w zakresie , w jakim będzie tego wymagała realizacja przedmiotu umowy, przy czym do Wykonawcy należało będzie określenie tych sfer, w których takie współdziałanie będzie konieczne,
 - 7) zapewnienia nadzoru inwestorskiego lub autorskiego w wymiarze i zakresie zapewniającym prawidłową realizację przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
 - 8) odebrania wykonanych robót zrealizowanych zgodnie z umową,
 - 9) rozliczenia się z wykonawcą za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.
2. W przypadku wystąpienia przeszkód związanych z realizacją przedmiotu umowy wynikających z dokumentacji projektowej, Zamawiający jest zobowiązany w terminie 5 dni od daty stosownego wpisu w Dokumentacji Budowy zająć pisemne stanowisko w przedmiotowej sprawie. Opóźnienie w wyjaśnieniu, o którym mowa w zdaniu poprzednim może skutkować wydłużeniem końcowego terminu wykonania przedmiotu umowy o okres opóźnienia.

Budowa dwóch budynków wielorodzinnych C i D na Osiedlu Kołobrzeskim na nieruchomości stanowiącej własność Gminy Trzebiatów wraz ze sfinansowaniem wykonanych robót spłacanych przez Gminę przez okres 15 lat

3. Zamawiający upoważni Wykonawcę do reprezentowania go i wykonywania wszelkich czynności przed organami administracji związanych z uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektów.
4. Zamawiający zobowiązuje się, że uzna dług związany ze sprzedażą wierzytelności do wysokości zafakturowanych robót (na podstawie zaakceptowanych przez Zamawiającego faktur przejściowych i końcowej) i do dokonania na rzecz Banku zapłaty wynikającego z nich zobowiązania w miesięcznych ratach kapitałowych powiększonych o odsetki należne Bankowi.
5. Zamawiający podpisze oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 ustawy Prawo Bankowe.

§ 5

(rozliczenie wynagrodzenia)

1. Strony ustalają, że zamówienie zostanie wykonane zgodnie z ofertą Wykonawcy za cenę złotych brutto słownie: , w tym podatek VAT wynosi złotych.
2. Wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustalone zostało w formie ryczałtowej i nie zawiera odsetek za okres spłaty zobowiązania wobec Banku.
3. Rozliczenia za częściowe wykonanie przedmiotu umowy będą realizowane zgodnie z zasadami określonymi w § 7.
4. Podstawą rozliczenia wykonania przedmiotu umowy i wystawienia faktury VAT będzie harmonogram rzeczowo – finansowy sporządzony przez wykonawcę oraz protokół wykonania i odbioru częściowego robót (świadcstwo przejściowe).
5. Harmonogram rzeczowo – finansowy wykonania robót sporządzony z uwzględnieniem uwarunkowań :
 - a) pierwsza faktura może być złożona do Zamawiającego po wykonaniu min. robót fundamentowych na kwotę nie większą niż 15 % ceny ofertowej,
 - b) kolejne faktury za poszczególne części zamówienia mogą być wystawiane za wykonaną część (element) możliwą do odbioru nie częściej niż jedna faktura na miesiąc,
 - c) suma wartości poszczególnych części i faktur (ppkt a - b) nie może przekroczyć 90 % całkowitej wartości oferty,
 - d) faktury za częściowe wykonanie robót budowlanych mogą być wystawiane zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym pod warunkiem, że poszczególne części wykonania zamówienia będą zakończone i będą tworzyć element możliwy do odbioru,
 - e) ostatnia faktura związana z ostatecznym zakończeniem i odbiorem robót (z uwzględnieniem postanowień zawartych w ust. 4 pkt 3 SIWZ) nie może być wystawiona na kwotę mniejszą niż 10 % całkowitej wartości oferty.
6. Podstawą wystawienia faktury w celu ostatecznego rozliczenia będzie protokół ostatecznego odbioru. Wysokość ostatecznego rozliczenia nie może stanowić kwoty mniejszej niż 10% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.
7. Rozliczenia za wykonane roboty budowlane będą dokonywane poprzez wykup wierzytelności przez Bank wskazany przez wykonawcę w ofercie.
8. Zamawiający przewiduje karencję w spłacie rat kapitałowych przez okres wykonywania przedmiotu umowy + 1 miesiąc.
9. Rozpoczęcie spłaty odsetek w okresie karencji następować będzie w miesiąc po zakończeniu i odbiorze każdej części i całości przedmiotu umowy bez usterek.
10. Odsetki za okres karencji będą spłacane w ratach miesięcznych.
11. Rozpoczęcie spłaty kapitału nastąpi po upływie okresu karencji.

12. W przypadku, kiedy płatność raty kapitałowej i odsetkowej będzie przypadać na dzień wolny od pracy, to płatność nastąpi w następny dzień roboczy po ustalonej dacie spłaty.
13. Zamawiający zamierza dokonywać spłaty kapitału i odsetek na dwudziesty piąty dzień każdego miesiąca.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo wcześniejszej spłaty zobowiązania wobec Banku bez naliczania przez Bank dodatkowych prowizji i dodatkowych opłat.
15. Zmiana harmonogramu spłaty nie może powodować naliczania jakiegokolwiek prowizji i innych opłat przez Bank.
16. Umowa o wykup wierzytelności oraz wszelkie w niej zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
17. Zamawiający wyraża zgodę na wykup wierzytelności wyłącznie przez Bank finansujący wykonawcę.
18. Pod warunkiem terminowego regulowania zobowiązań wobec Banku, przez co należy rozumieć dopuszczalne do 7 dni opóźnienia w stosunku do terminu umownego.
19. Zamawiający zastrzega sobie nienaruszalność zasad spłaty wierzytelności przez cały okres spłaty :
 - a) Bank nie może żądać od Zamawiającego spłaty zobowiązania przed umówionym okresem spłaty,
 - b) spłata zobowiązania przez cały okres spłaty będzie realizowana na stałych i nie zmiennych warunkach określonych w ofercie wykonawcy,
 - c) wprowadzenie jakiegokolwiek zmiany systemu spłaty przez Bank finansujący wykonawcę, bez zgody Zamawiającego nie będzie obowiązujące,
 - d) przez umowny termin regulacji zobowiązania rozumie się dokonanie przekazania środków na wskazany rachunek bankowy.W postępowaniu nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 12.06.2003r o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U. Nr 139 z dnia 08.08.2003r poz. 1323 ze zmianami).
20. Warunkiem rozliczenia Wykonawcy za kolejną część robót jest potwierdzenie przez podwykonawców otrzymania wynagrodzenia za wykonane przez nich uprzednio roboty.

§ 6

Jeżeli w trakcie realizacji zamówienia wystąpią roboty niezbędne do wykonania, a nie wynikające z dokumentacji projektowej, których pomimo usilnych starań wykonawca nie mógł przewidzieć, będą one rozliczane na podstawie odrębnie zawartej umowy pomiędzy wykonawcą, a Zamawiającym w trybie z wolnej ręki przewidzianym dla udzielania zamówień dodatkowych w rozumieniu art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy P.z.p.

§ 7

(wynagrodzenie częściowe)

1. Strony uzgadniają następujące warunki częściowego rozliczenia wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonane i odebrane roboty budowlane:
 - 1) podstawą wypłaty wynagrodzenia częściowego będzie protokół odbioru częściowego stwierdzający prawidłowe wykonanie robót składających się na dany etap budowy,
 - 2) termin wykonania, odbioru częściowego i zapłaty wynagrodzenia częściowego zgodny będzie z harmonogramem robót,
 - 3) w przypadku, gdy określone roboty objęte danym etapem wykonywane były przez podwykonawców, wykonawca przedstawi Zamawiającemu pisemne potwierdzenie otrzymania przez każdego z podwykonawców całego należnego mu z tytułu wykonania tych robót wynagrodzenia lub potwierdzenie dokonania przelewu pełnej kwoty wynagrodzenia należnego z tego tytułu podwykonawcy.

§ 8 (podwykonawstwo)

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty siłami własnymi, poza następującymi robotami, które wykona za pomocą podwykonawcy:
 - 1).....
 - 2).....
2. Zawarcie umowy przez Wykonawcę na wykonanie robót wymienionych w SIWZ z pomocą podwykonawcy nastąpić może tylko i wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w art.647¹ KC w trybie niżej określonym:
 - 1) zawarcie umowy pomiędzy wykonawcą, a podwykonawcą wymaga formy pisemnej,
 - 2) przed zawarciem umowy z podwykonawcą wykonawca przedstawi Zamawiającemu 1 egzemplarz projektu umowy z podwykonawcą. Projekt umowy wymaga akceptacji Zamawiającego,
 - 3) zaakceptowany przez Zamawiającego projekt umowy stanowi dla Wykonawcy podstawę jej zawarcia z podwykonawcą,
 - 4) jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia umowy lub jej projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą.
4. Podwykonawca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia, że roboty budowlane są wykonywane przy zastosowaniu materiałów (urządzeń itp.), do których podwykonawca posiada prawo własności i że prawo to nie jest obciążone prawami osób trzecich oraz że nie toczy się w związku z tym żadne postępowanie sądowe lub egzekucyjne.
5. Za działania lub zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne czyny.

§ 9 (kary umowne)

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania za szkody związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej umowy będą kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu prac, o których mowa w §1 niniejszej umowy lub za każdy dzień w usunięciu wad w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1,
 - b) za rozwiązanie umowy z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1,
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - a) za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu terenu budowy - karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1,
 - b) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego – karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
3. Strony zastrzegają, iż suma kar umownych z każdego z tytułów określonych w ust. 2 pkt 1 lit. a i pkt 2 lit. b nie może przekroczyć 20 % wartości zamówienia.

4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, w przypadku, gdy poniesiona szkoda przewyższa należną karę umowną.

§ 10 (osoby funkcyjne budowy)

1. Zamawiający wskazuje inspektora nadzoru w osobie.....
2. Przedstawicielem Wykonawcy jest Kierownik budowy Pan
powołany pisemnie i wpisany do Dziennika Budowy.

§ 11 (odbiori robót)

1. Strony uzgadniają, że roboty wykonane przez wykonawcę będą przedmiotem odbiorów częściowych, odbioru końcowego i ostatecznego.
2. Przedmiotem odbiorów są:
 - 1) roboty budowlane składające się na poszczególne etapy budowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym - w przypadku odbiorów częściowych,
 - 2) zakończone wszelkie roboty budowlane z wpisem dokonanym przez Kierownika budowy w Dzienniku Budowy stwierdzającym zakończenie robót budowlanych oraz zawierającym oświadczenie, iż obiekt nadaje się do użytku - w przypadku odbioru końcowego,
 - 3) kompletny obiekt budowlany z usuniętymi wszelkimi stwierdzonymi w ramach odbioru końcowego usterkami wraz z uzyskanym przez Wykonawcę pozwoleniem na użytkowanie - w przypadku odbioru ostatecznego.
3. Przedstawiciel Wykonawcy na budowie będzie zgłaszał poprzez dokonanie wpisu w Dzienniku Budowy gotowość robót do odbioru.
4. W razie konieczności dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wykonaniu tych robót w celu dokonania odbioru częściowego w terminie 3 dni roboczych przed zamiarem ich zakrycia. Wykonawca przygotuje i przedłoży Inspektorowi Nadzoru niezbędne do dokonania odbioru dokumenty przed rozpoczęciem odbioru robót. Z odbioru częściowego robót sporządza się protokół.
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy robót – w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru przez wykonawcę potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru.
6. Zawiadomienie wykonawcy o przystąpieniu do odbioru nastąpi na co najmniej 4 dni robocze przed dniem odbioru.
7. Przed odbiorem końcowym, wykonawca skompletuje i przedstawi Zamawiającemu dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności zaświadczenia właściwych jednostek i organów, dokumentację powykonawczą oraz niezbędne świadectwa kontroli jakości materiałów, będących przedmiotem odbioru.
8. Jeżeli w trakcie odbiorów zostaną stwierdzone wady lub usterki to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli usterki nadają się do usunięcia, Zamawiający ma prawo odmowy dokonania odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając równocześnie termin usunięcia usterek,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.

9. Ponadto, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru do czasu ich usunięcia,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub ich usunięcie wymagałoby nadmiernych kosztów, Zamawiający może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia, jeżeli wady są nieistotne i nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru ostatecznego zakwestionowanych poprzednio wadliwych robót.
11. Do dokonania odbioru końcowego Zamawiający powoła komisję odbioru końcowego przedmiotu umowy, która sporządzi protokół odbioru końcowego zawierający ustalenia poczynione w trakcie odbioru, a w szczególności:
- 1) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu,
 - 2) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
 - 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru, w jakim uczestniczą w tej czynności,
 - 4) wykaz dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Zamawiającemu przez Wykonawcę,
 - 5) wynik dokonanej kontroli jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową i dokumentacją projektową,
 - 6) wykaz ujawnionych wad lub usterek,
 - 7) decyzję Zamawiającego co do terminu usunięcia ujawnionych usterek,
 - 8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy oraz innych osób uczestniczących w odbiorze,
 - 9) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze.
12. Po dokonaniu odbioru ostatecznego wykonawca zobowiązuje się wręczyć Zamawiającemu dokument gwarancji sporządzony i wypełniony według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Do odbioru ostatecznego stosuje się odpowiednio postanowienia określone w ust. 11.

§ 12

(gwarancja i rękojmia)

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi za wady na wykonane roboty budowlane i zamontowane urządzenia stałe.
2. Okres gwarancji na wykonane roboty budowlane wynosi 36 miesięcy, okres odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady wynosi 36 miesięcy i liczy się od dnia dokonania ostatecznego odbioru przedmiotu umowy.
3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji lub rękojmi wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady lub usterki (ujawnione w okresie gwarancji lub rękojmi) w terminie 14 dni od otrzymania stosownej informacji od Zamawiającego, chyba że jest oczywiste, iż wad tych nie da się usunąć w terminie czternastodniowym i wówczas termin usunięcia wad zostanie uzgodniony między stronami.
4. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w ustalonym terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 9 niniejszej umowy oraz powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Na zainstalowane urządzenia i wyposażenie wykonawca udziela gwarancji zgodnie z gwarancją udzielaną przez producenta lub dostawcę licząc od daty odbioru ostatecznego.

§ 13 **(zabezpieczenie należytego wykonania umowy)**

1. Wykonawca zobowiązuje się w terminie do 14 od daty zawarcia umowy wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy w dniu jej zawarcia w wysokości stanowiącej 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 tj..... zł (słownie:) w formie
2. Strony postanawiają, że 70 % zabezpieczenia zostanie zwolnione Wykonawcy w ciągu 30 dni po odbiorze ostatecznym robót, natomiast 30 % należnego zabezpieczenia należytego wykonania umowy co stanowi kwotę zł pozostanie w dyspozycji Zamawiającego, jako zabezpieczenie z tytułu rękojmi za wady wykonanych robót i zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresów rękojmi.
3. Zamawiający wyraża zgodę na zmianę formy zabezpieczenia w trakcie jego utrzymywania.

§ 14 **(zmiana umowy)**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzanie do umowy postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego.
3. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do zawartej umowy w formie pisemnego aneksu na następujących warunkach :
 - a) jeżeli wystąpi nieterminowe przekazanie terenu budowy przez Zamawiającego, a opóźnienie to będzie miało wpływ na terminowe wykonanie przedmiotu umowy,
 - b) jeżeli powstały okoliczności szczególne i Zamawiający dokonał zmiany sposobu wykonania części przedmiotu umowy, czego nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania, ani też nie wynikało to z potrzeby wykonywania robót i nie można było tego przewidzieć przed zawarciem umowy,
 - c) w zakresie terminu wykonania, jeżeli wystąpi konieczność wykonania zamówień dodatkowych w okolicznościach wymienionych w § 6 ust. 2,
 - d) jeżeli wystąpi konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej czego nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania, ani w chwili zawarcia umowy i może mieć to wpływ na termin i jakość wykonania przedmiotu umowy,
 - e) jeżeli warunki atmosferyczne nie pozwolą na wykonywanie części przedmiotu umowy ze względów technologicznych, co może mieć wpływ na jakość wykonania, trwałość i zachowanie okresu gwarancji lub wystąpią uzasadnione przypadki nieprzewidzianych warunków realizacji przedmiotu umowy,
 - f) jeżeli zmianie ulegnie urzędowa stawka VAT na roboty budowlane i materiały,
 - g) na skutek siły wyższej zajdzie konieczność zmiany terminu wykonania zamówienia.
4. Zmiana umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy poprzez przedstawienie drugiej stronie propozycji zmian w formie pisemnej, które powinny zawierać:
 - 1) opis zmiany,
 - 2) uzasadnienie zmiany,
 - 3) koszt zmiany oraz jego wpływ na wysokość wynagrodzenia,
 - 4) czas wykonania zmiany oraz wpływ zmiany na termin zakończenia umowy.Uzasadnienie zmiany powinno zawierać opis korzyści z tytułu dokonania zmiany dla Zamawiającego.
5. Warunkiem wprowadzenia zmian do zawartej umowy będzie potwierdzenie powstałych okoliczności w formie opisowej i właściwie umotywowanej (protokół wraz z uzasadnieniem)

przez powołaną przez Zamawiającego komisję techniczną, w składzie której będą m.in. Inspektor Nadzoru oraz Kierownik budowy.

6. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za poszczególne etapy robót może ulec zmianie w okolicznościach wymienionych w ust. 3 pkt. b, d, f.

7. Umowa o wykup wierzytelności oraz wszelkie w niej zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności,

§ 15 (odstąpienie od umowy)

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy :

- 1) w razie wystąpienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
- 2) gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w terminie określonym w § 2 ust. 2 bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
- 3) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa trwa dłużej niż 14 dni,
- 4) gdy Wykonawca nie respektuje uzasadnionych nakazów Inspektora Nadzoru,
- 5) Wykonawca wykonuje roboty w sposób niezgodny z umową i pomimo wezwania nie nastąpiła poprawa ich wykonania,
- 6) Wykonawca nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie określonym w § 13,
- 7) Wykonawca nie dokonuje należnych wypłat podwykonawcom zgodnie z zawartymi umowami.

2. Odstąpienie od umowy w przypadkach określonych w ust. 1 pkt 2 – 5 traktowane będzie jako odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy.

3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.

5. W przypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy,
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
- 3) Wykonawca nieodpłatnie sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada,
- 5) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

6. Niedokonanie przez Wykonawcę sprzedaży wierzytelności i niedostarczenie Zamawiającemu kopii umowy z Bankiem w terminie 30 dni od daty zawarcia umowy, Zamawiający będzie traktował, jak odstąpienie od realizacji umowy z przyczyn leżących po

stronie Wykonawcy i tym samym Zamawiający będzie uprawniony do żądania odszkodowania na zasadach określonych we wzorze umowy.

§ 16

(postanowienia końcowe)

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Strony poddają spory wynikłe na tle niniejszej Umowy rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla Zamawiającego.
3. Integralną częścią niniejszej umowy są następujące załączniki:
 1. specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
 2. oferta Wykonawcy,
 3. harmonogram rzeczowo – finansowy wykonania i rozliczania robót,
 4. Plan bioz opracowany na potrzeby wykonania robót budowlanych,
 5. Dokument gwarancyjny
4. Umowę niniejszą sporządzono w czterech egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze Stron.

Zamawiający

Wykonawca

Załącznik nr 1 do umowy

**DOKUMENT GWARANCYJNY
(wypełniany po zakończeniu i odbiorze robót)**

Karta gwarancji jakości wykonanych robót sporządzona w dniu

Zamawiający

Wykonawca

Umowa Nr z dnia

Przedmiot umowy

Charakterystyka techniczna przedmiotu umowy, będącego przedmiotem gwarancji:

.....

Przedmiot gwarancji obejmuje łącznie wszystkie roboty budowlane, zamontowane urządzenia i użyte materiały wykonane w ramach wymienionej umowy.

Data odbioru końcowego:

Warunki gwarancji jakości:

1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z dokumentacją projektową, umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji.
3. Okres gwarancji jakości na wykonane roboty łącznie z zainstalowanymi urządzeniami i wyposażeniem), wynosi :
 - a) na roboty budowlane 36 miesięcy
 - b) na zainstalowane urządzenia i wyposażenie zgodnie z gwarancją producenta, ale nie krócej niż 12 miesięcy.

Warunki gwarancji podpisali:

Udzielający gwarancji jakości – upoważniony przedstawiciel Wykonawcy:

.....

Przyjmujący gwarancję jakości – upoważniony przedstawiciel Zamawiającego:

.....