

**SPECYFIKACJA**  
**ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**„Zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego na lokale mieszkalne  
przy ul. Narutowicza 1”**

**(wartość szacunkowa zamówienia mniejsza od kwot określonych w przepisach  
wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo  
zamówień publicznych)**

**§ 1**

*Nazwa (firma) oraz adres zamawiającego.*

**Gmina Miasta Radomia**  
**ul. Jana Kilińskiego 30**  
**26 – 600 Radom; woj. Mazowieckie**  
**REGON: 670223451**  
**NIP: 7962817529**  
**tel. (48) 36–20–471 fax. (48) 36–20–532 e-mail: inwest@umradom.pl**  
Prowadzący sprawę:  
Wydział Inwestycji Urzędu Miejskiego w Radomiu  
ul. Jana Kilińskiego 30

**§ 2**

*Tryb udzielenia zamówienia.*

- 1.** Przetarg nieograniczony dla zamówienia na roboty budowlane o wartości szacunkowej nie przekraczającej kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) zwanej w dalszej części Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia „p.z.p”.
- 2.** Wartość szacunkowa zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 5 000 000 euro, natomiast przekracza wyrażoną w złotych równowartości kwoty 14.000 euro.

**§ 3**

*Opis przedmiotu zamówienia.*

**1. Przedmiot zamówienia:**

**Nomenklatura wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)**

Główny przedmiot zamówienia:

**CPV 45 40 00 00-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych**

Dodatkowe przedmioty zamówienia:

**CPV 45 33 00 00-9 – Roboty instalacyjno wodno-kanalizacyjne i sanitarne**

**CPV 45 31 00 00-3 - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych**

2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych: remontowych i instalacyjnych (dot. instalacji wewnętrznych wod-kan, c.o. elektrycznych i gazowych) w związku ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego lokalu użytkowego na trzy lokale mieszkalne na I piętrze budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Narutowicza 1 w Radomiu.

**2.1. Zakres robót składających się na przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:**

- 1) roboty rozbiórkowe w tym : rozbiórka ścian działowych, przebicie otworów w istniejących ścianach, rozbiórkę posadzek i okładzin, demontaż elementów istniejącej instalacji wod-kan i elektrycznej z osprzętem, wywóz gruzu i utylizacja materiałów z rozbiórki – ok. 30m<sup>3</sup>
- 2) uzupełnienie fragmentu stropu płytą żelbetową monolityczną na pow. ok. 4,5m<sup>2</sup>
- 3) wykonanie żelbetowych belek monolitycznych ok. 1m<sup>3</sup>
- 4) wymianę stolarki drzwiowej wewnętrznej o pow. ok. 12,6 m<sup>2</sup> i zewnętrzne wzmocnione o pow. ok. 5,4m<sup>2</sup> oraz stolarki okiennej z PVC ok. 36,2 m<sup>2</sup>
- 5) wykonanie nadproży nad otworami drzwiowymi z belek stalowych ceowników 140 o dł. ok. 18 mb
- 6) murowanie ścian z bloczków z betonu komórkowego i bloczków 2NFD, uzupełnienie ścian z cegły - pow. ok. 72m<sup>2</sup>
- 7) obudowanie płytami gipsowo-kartonowymi: belek, podciągów i stalowych kanałów wentylacyjnych i pionów kanalizacyjnych ok. 6,1m<sup>2</sup>
- 8) uzupełnienie tynków wewnętrznych i wykonanie nowych tynków o pow. ok. 520m<sup>2</sup> wraz z przetarciem części tynków o pow. ok. 170m<sup>2</sup>
- 9) wykonanie gładzi gipsowych na ścianach i sufitach – pow. ok. 690m<sup>2</sup>
- 10) wykonanie posadzki samopoziomującej o pow. ok. 161m<sup>2</sup>
- 11) wykonanie izolacji przeciwwilgociowych z folii – ok. 26m<sup>2</sup> i izolacji z płyt styropianowych ok. 2,5m<sup>2</sup>
- 12) ułożenie podłogi z paneli pow. ok. 126m<sup>2</sup>
- 13) wykonanie posadzki z płytek gresowych - ok. 11,5 m<sup>2</sup>
- 14) wykonanie posadzki z wykładziny rulonowej PVC - ok. 23m<sup>2</sup>
- 15) malowanie ścian i sufitów farbą emulsyjną i olejną – pow.ok. 690 m<sup>2</sup>
- 16) wykonanie nowej instalacji c.o (w tym montaż 13szt. grzejników) i wentylacyjnej (w tym przewody wentylacyjne z blachy –pow. ok. 3,1m<sup>2</sup> i montaż 3szt. wentylatorów kanałowych) dla potrzeb 3 nowych lokali mieszkalnych.
- 17) demontaż odcinka rury gazowej (dł. ok. 1,5 m) w miejscu wykonania otworu drzwiowego na I klatce schodowej
- 18) wykonanie nowej instalacji wod-kan wraz z osprzętem dla potrzeb 3 lokali mieszkalnych, w tym rury stalowe i z tworzyw ok. 107 mb, wykonanie nowych podejść, montaż zaworów, baterii (9szt.), zlewozmywaków (3szt.), umywalek (3szt.), brodzików z obudową (3szt.), misek ustępowych (3szt.), ogrzewaczy elektrycznych o poj. 80 dm<sup>3</sup> (3szt.), kuchni elektrycznych z piekarnikiem (3szt.)
- 19) próby szczelności na zimno i gorąco
- 20) wykonanie nowej instalacji elektrycznej wewnętrznej wraz z osprzętem dla 3 nowych lokali mieszkalnych: ułożenie przewodów kablekowych na dł. ok. 450 mb, montaż puszek, łączników, gniazd, dzwonek
- 21) sprawdzenie i pomiary obwodu elektrycznego, rezystancji skuteczności zerowania

**2.2.** W/w zakres robót należy wykonać zgodnie z warunkami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ), w szczególności zgodnie ze stanowiącą załącznik do niej dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną oraz przedmiarem robót.

**Uwaga: Jeżeli w SIWZ przy opisie przedmiotu zamówienia wskazana została nazwa producenta, znak towarowy, patent lub pochodzenie w stosunku do określonych materiałów, urządzeń, itp. Zamawiający wymaga, aby traktować takie wskazanie jako przykładowe i dopuszcza zastosowanie przy realizacji zamówienia materiałów, urządzeń, itp. równoważnych o parametrach nie gorszych niż wskazane.**

**2.3. Prace towarzyszące nie objęte dokumentacją techniczną i przedmiarem robót konieczne do uwzględnienia:**

- 1) uzyskanie stosownych decyzji i uzgodnień ( np. MZDiK , RADPEC, Wodociągi Miejskie i ZEORK, Rejon Gazowy, RTBS „Administrator”) wraz z opłatami oraz wykonanie tych decyzji na koszt wykonawcy
- 2) wjazd na ulice osiedlowe i postój na parkingach w pobliżu budynku przy ul. Narutowicza 1
- 3) innych niezbędnych przy realizacji zadania
- 4) opłaty za spuszczenie i ponowne napełnienie pionów c.o. w związku z wymianą i rozbudową wewnętrznej instalacji c.o. w obrębie 3 lokali
- 5) opłaty za demontaż starych podzielników z grzejników w obrębie istniejącego lokalu użytkowego
- 6) koszty montażu podliczników i opłaty za zużyta energię i wodę w okresie realizacji robót remontowo-budowlanych i instalacyjnych .
- 7) uzyskanie stosownych uzgodnień z innymi użytkownikami budynku; z administratorem i Miejskim Zarządem Lokalami w przypadku konieczności wykonania robót remontowym poza obrębem pomieszczeń oraz konieczności korzystania z powierzchni „wspólnej” dla użytkowników przedmiotowego budynku
- 8) uzgodnienie z Zarządem Wspólnoty Mieszkaniowej terminu i warunków włączenia do istniejących pionów wod-kan i c.o. nowej rozbudowanej instalacji wewnętrznej dla potrzeb 3 nowych lokali mieszkalnych ( konieczność czasowego zamknięcia dostawy wody, gazu do lokali mieszkalnych i użytkowych )
- 9) utrzymanie porządku na klatce schodowej I i II w związku z koniecznością wykucia nowych otworów na drzwi wejściowe do 3 lokali, doprowadzenie klatki do należytego stanu
- 10) usunięcie ewentualnych zniszczeń na elewacji zewnętrznej po wymianie stolarki okiennej (uzupełnienie tynków na ościeżach w istniejącej kolorystyce)
- 11) sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- 12) organizacja i zabezpieczenie placu budowy
- 13) uporządkowanie terenu budowy i przywrócenie do stanu pierwotnego terenu przyległego
- 14) koszty usunięcia z budynku gruzu i elementów z rozbiórki oraz opłaty za wywiezienie na wysypisko i do utylizacji materiałów szkodliwych dla środowiska
- 15) organizacja, zabezpieczenie i uporządkowanie budynku oraz **wszelkie inne prace** nie objęte w SIWZ, a konieczne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną

**2.4. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia lub zwiększenia w/w zakresu zamówienia.**

**2.5. Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji jakości na wykonane zamówienie na okres 3 lat.**

**§ 3a**

**1.** W przypadku, gdy Wykonawca zamierza powierzyć (zlecić) podwykonawcom części, opisanego w § 3 zamówienia, **Zamawiający żąda** wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie powierzy podwykonawcom.

**2.** Szczegółowe uregulowania dot. podwykonawstwa zawiera § 10 projektu umowy (zał. do SIWZ).

#### § 4

*Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.*

Zamawiający nie podzielił zamówienia na poszczególne części i nie dopuszcza składania ofert częściowych.

#### § 5

*Informacje o przewidywanych zamówieniach uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 lub art. 134 ust. 6 pkt 3 i 4 – p.z.p. jeżeli Zamawiający przewiduje udzielenie takich zamówień.*

Zamawiający nie przewiduje zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust.1 pkt 6 i 7 lub art. 134 ust. 6 pkt 3 i 4 p.z.p.

#### § 6

*Opis sposobu przedstawienia ofert wariantowych oraz minimalne warunki, jakim muszą odpowiadać oferty wariantowe, jeżeli zamawiający dopuszcza ich składanie.*

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

#### § 7

*Termin wykonania zamówienia.*

- 1. Termin wykonania zamówienia – 4 miesiące od dnia zawarcia umowy.** Za termin wykonania przedmiotu Umowy przyjmuje się dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę – **potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru (funkcję inspektora nadzoru może sprawować pracownik Zamawiającego, o ile posiada wszystkie wymagane prawem uprawnienia)**– gotowości do odbioru przedmiotu Umowy wraz z przekazaniem kompletnej dokumentacji odbiorowej.
- 2.** Strony ustalają, iż warunkiem koniecznym zgłoszenia gotowości do odbioru jest uprzednie ostateczne zakończenie wszystkich robót budowlanych, do wykonania których na podstawie Umowy zobowiązany jest Wykonawca. Zgłoszenie dla swej skuteczności powinno zawierać oświadczenie inspektora nadzoru o faktycznym ostatecznym zakończeniu wszystkich robót. Do zgłoszenia Wykonawca obowiązany jest załączyć dokumentację odbiorową .

#### § 8

*Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.*

**1.** O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:

- 1.1.** Posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania;

**Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Zamawiający oceni spełnienie tego warunku w oparciu treść oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu.

Do złożenia oświadczenia można wykorzystać załączony do SIWZ wzór oświadczenia.

Ocena spełniania warunku dokonana będzie metodą "**zero – jedynkową**". Oznacza to, że wystarczającym powodem do wykluczenia wykonawcy może być brak w ofercie wymaganego oświadczenia lub jego nie uzupełnienie, we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w trybie art. 26 ust. 3 p.z.p.

## 1.2. Posiadania wiedzy i doświadczenia;

### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Zamawiający uzna za spełnienie tego warunku wykazanie przez Wykonawcę, że w ostatnich 5 latach przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie co najmniej 2 razy wykonał zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończył roboty budowlane dot. budowy nowego budynku mieszkalnego lub budynku użyteczności publicznej, lub dot. przebudowy lub remontu wewnątrz budynku mieszkalnego lub wewnątrz budynku użyteczności publicznej, o wartości każdej z robót co najmniej 100.000 złotych.

Do sporządzenia wykazu robót można wykorzystać załączony do SIWZ wzór.

Ocena spełniania warunku dokonana będzie metodą "**zero – jedynkową**". Oznacza to, że wystarczającym powodem do wykluczenia wykonawcy może być brak w ofercie wymaganych oświadczeń lub dokumentów lub ich nie uzupełnienie, we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w trybie art. 26 ust. 3 p.z.p.

## 1.3. Dysponowania potencjałem technicznym

### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Zamawiający oceni spełnienie tego warunku w oparciu treść oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu.

Do złożenia oświadczenia można wykorzystać załączony do SIWZ wzór oświadczenia.

Ocena spełniania warunku dokonana będzie metodą "**zero – jedynkową**". Oznacza to, że wystarczającym powodem do wykluczenia wykonawcy może być brak w ofercie wymaganego oświadczenia lub jego nie uzupełnienie, we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w trybie art. 26 ust. 3 p.z.p.

## 1.4. Dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia

### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Zamawiający uzna za spełnienie tego warunku wykazanie przez Wykonawcę, że dysponuje osobami, które zapewnią kierowanie budową i robotami w poszczególnych branżach, tj.:

- kierownikiem budowy posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w **specjalności konstrukcyjno-budowlanej**,
  - kierownikiem robót posiadającym uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w **specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji wod-kan , c.o.**,
  - kierownikiem robót posiadającym uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w **specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji elektrycznych**,
- wpisanymi na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz posiadającymi aktualne zaświadczenia o członkostwie w izbie samorządu zawodowego.

Do sporządzenia wykazu kadry oraz oświadczenia że osoby które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia można wykorzystać załączone do SIWZ wzory.

Ocena spełniania warunku dokonana będzie metodą "zero – jedynkową". Oznacza to, że wystarczającym powodem do wykluczenia wykonawcy może być brak w ofercie wymaganych oświadczeń lub/i dokumentów lub ich nie uzupełnienie, we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w trybie art. 26 ust. 3 p.z.p.

**UWAGA: dopuszcza się kwalifikacje równoważne, zdobyte w innych państwach, na zasadach określonych w art. 12a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane, z uwzględnieniem postanowień ustawy z dnia 18 marca 2008r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. 2008 nr 63,poz. 394 ze zm.).**

#### 1.5. Sytuacji ekonomicznej i finansowej

##### **Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku**

Zamawiający oceni spełnienie tego warunku w oparciu treść oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu

Do złożenia oświadczenia można wykorzystać załączony do SIWZ wzór oświadczenia. Ocena spełniania warunku dokonana będzie metodą "zero – jedynkową".

Oznacza to, że wystarczającym powodem do wykluczenia wykonawcy może być brak w ofercie wymaganego oświadczenia lub jego nie uzupełnienie, we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w trybie art. 26 ust. 3 p.z.p.

#### § 9

*Informacja o oświadczeniach lub dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 p.z.p.*

#### **1. W zakresie wykazania spełniania przez wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 p.z.p., oprócz oświadczenia o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu należy przedłożyć:**

- a) wykaz robót budowlanych w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia, wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone
- b) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami
- c) oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień

#### **2. W zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 p.z.p., należy przedłożyć:**

- a) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia
- b) aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 p.z.p., wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 p.z.p.

**UWAGA: Wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełniania warunków udziału w postępowaniu na potencjał innych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, przedkłada także dokumenty dotyczące tego podmiotu w zakresie wymaganym dla wykonawcy, określonym w pkt 2.**

### **3. Dokumenty podmiotów zagranicznych. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada:**

**3.1.** Dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzający, że:

- a) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości - wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,

### **4. Inne dokumenty nie wymienione w pkt. 1-3**

- 1) Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy p.z.p. – wzór oświadczenia stanowi załącznik do SIWZ.
- 2) Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. **Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia.** Kopie dokumentów załączonych do oferty dotyczących tych podmiotów są poświadczane za zgodność z oryginałem przez te podmioty.

## **§ 10**

### ***Informacja dla wykonawców wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia***

- 1. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia zobowiązani są załączyć do oferty:**
    - pełnomocnictwo (składają je wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia np. konsorcjum, spółka cywilna), o treści zgodnej ze wzorem załączonym do SIWZ.
- Brak w ofercie ww. załącznika lub jego nie uzupełnienie, **we wskazanym przez Zamawiającego terminie**, w trybie art. 26 ust. 3 p.z.p. stanowić będzie podstawę odrzucenia oferty.

## § 11

### **Informacja o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń lub dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami.**

1) Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się z zachowaniem formy pisemnej. W toku niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i wykonawcy przekazują pisemnie. Zamawiający dopuszcza ich przekazywanie za pomocą faksu lub drogą elektroniczną. Z zastrzeżeniem pkt 2, przekazanie oświadczeń, wniosków, zawiadomień lub informacji, za pomocą faksu lub drogą elektroniczną uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona w formie pisemnej.

2) **Uzupełnienia dokumentów, oświadczeń lub pełnomocnictw dokonywane na skutek wezwania w trybie art. 26 ust. 3 p.z.p., wyjaśnienia udzielone w trybie art. 90 ust 1 p.z.p., wyjaśnienia wykonawców dotyczące treści oferty w tym dotyczące ceny ofertowej, wyrażenie zgody na poprawienie omyłki o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3 p.z.p. dla swej skuteczności powinny przed upływem terminów wyznaczonych przez Zamawiającego zostać dostarczone:**

a) w formie pisemnej, lub

b) drogą faksową oraz dostarczone w formie pisemnej najpóźniej następnego dnia roboczego (dni pracy Urzędu Miejskiego w Radomiu) po upływie wyznaczonego terminu.

3) Jeżeli wykonawca lub zamawiający przekazują oświadczenia, zawiadomienia, wnioski oraz informacje, faksem, drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

***UWAGA! Zamawiający zamierza przekazywać oświadczenia, zawiadomienia, wnioski oraz informacje drogą elektroniczną. Wykonawca obowiązany jest każdorazowo potwierdzać otrzymanie korespondencji drogą elektroniczną na pocztę e-mail. Potwierdzenie otrzymania korespondencji przez Wykonawcę lub informacja z serwera poczty e-mail o dostarczeniu (zapisaniu na serwerze poczty e-mail Wykonawcy) korespondencji Zamawiający uzna za datę otrzymania oświadczenia, zawiadomienia, wniosku lub informacji.***

4) Numery telefonu i faksu oraz adres e-mail są wskazane w § 1 niniejszej SIWZ.

5) Tryb udzielania wyjaśnień:

5.1 Każdy wykonawca ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Zamawiający jest obowiązany niezwłocznie udzielić wyjaśnień, nie później niż na dwa dni przed upływem terminu składania ofert pod warunkiem że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.

5.2 Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt 5.1., lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania.

5.3 Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt 5.1.

5.4 Zamawiający jednocześnie przekazuje treść wyjaśnienia wszystkim wykonawcom, którym doręczono Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia, bez ujawniania

źródła zapytania oraz udostępnia na stronie internetowej, na której jest zamieszczona Specyfikacja.

6) Osoba uprawniona do porozumiewania się z wykonawcami:

**Małgorzata Dziarmaga** – Inspektor w Wydziale Inwestycji Urzędu Miejskiego w Radomiu,  
pok. nr 240 (II piętro, budynek UM w Radomiu; ul. Kilińskiego 30)  
tel. (48) 36–20–963 fax (48) 36–20–532.

**Uwaga: Prowadzący sprawę Wydział Inwestycji Urzędu Miejskiego w Radomiu  
pracuje: Poniedziałek-Piątek, godz. 7<sup>30</sup> – 15<sup>30</sup>**

### **§ 11a**

#### ***Informacja o sposobie udostępniania protokołu z postępowania***

1. Protokół postępowania podlega udostępnieniu w trybie określonym w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 26 października 2010 roku w sprawie protokołu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego
2. Zamawiający umożliwia w swojej siedzibie (Urząd Miejski w Radomiu ul. Kilińskiego 30, III piętro, pok. 217) samodzielne kopiowanie lub utrwalanie za pomocą urządzeń lub środków technicznych służących do utrwalania obrazu treści protokołu wraz załącznikami.

### **§ 12**

#### ***Wymagania dotyczące wadium.***

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

### **§ 13**

#### ***Termin związania ofertą.***

1. Termin związania ofertą wynosi 30 dni od upływu terminu składania ofert.
2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że 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 jednak niż 60 dni.
3. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

### **§ 14**

#### ***Opis sposobu przygotowania ofert oraz załączników do ofert.***

1. Zamawiający pod rygorem odrzucenia ofert wymaga, aby oferta była właściwie sporządzona, w szczególności powinna być zgodna ze wzorem przekazanym w SIWZ oraz podpisana przez osobę (osoby) wymienioną w stosownym akcie prawnym – upoważnioną do reprezentowania wykonawcy.
2. Oferta musi być przygotowana w języku polskim, pisemnie na papierze, pismem czytelnym przy użyciu nośnika pisma nieulegającego usunięciu bez pozostawienia śladów. Wszelkie wymagane dokumenty załączone do oferty sporządzone w językach obcych są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.

**Zamawiający nie dopuszcza złożenia oferty w postaci elektronicznej.**

3. Oferta oraz załączniki do niej wymagają podpisu osób uprawnionych. Uprawnienie do podpisania oferty lub/i poświadczenia za zgodność z oryginałem załączników do

oferty powinno wynikać z treści dokumentów załączonych do oferty. Jeżeli wykonawca składa ofertę poprzez ustanowionego pełnomocnika, zamawiający, **pod rygorem odrzucenia oferty**, wymaga załączenia do oferty stosownego **pełnomocnictwa rodzajowego. Nie złożenie pełnomocnictwa lub pełnomocnictwo wadliwe podlega uzupełnieniu w trybie art. 26 ust 3 p.z.p.**

*Pełnomocnictwo rodzajowe powinno określać rodzaj czynności oraz jej przedmiot (np. umocowanie do reprezentowania mocodawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na „.....”, w szczególności do złożenia (podpisanie) w jego imieniu i na jego rzecz oferty).*

**4.1.** Dopuszczalne jest złożenie oferty wspólnej zgodnie z trybem art. 23 p.z.p.

**Nazwy wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia muszą zostać wskazane w ofercie.**

Przy złożeniu oferty wspólnej (**np. konsorcjum**) wykonawcy ustanawiają Pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. **Pisemne pełnomocnictwo lub pełnomocnictwa winny być dołączone do oferty. Nie złożenie pełnomocnictwa lub pełnomocnictwo wadliwe podlega uzupełnieniu w trybie art. 26 ust 3 p.z.p. Wzór pełnomocnictwa stanowi załącznik do SIWZ.**

#### **UWAGA:**

- 1) Pełnomocnictwo musi wskazywać pełnomocnika (może to być zarówno jeden z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, jak i osoba trzecia). Każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia musi udzielić pełnomocnictwa, w tym samym zakresie. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą udzielić pełnomocnictwa na jednym dokumencie, wówczas każdy z nich musi złożyć odpowiednie oświadczenie (podpisują osoby upoważnione do reprezentowania wykonawcy).
- 2) Wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem.
- 3) Wykonawca składający ofertę wspólną, nie może złożyć w jednym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego odrębnej oferty własnej lub drugiej oferty wspólnie z innymi wykonawcami. Wszystkie oferty złożone przez tego wykonawcę Zamawiający odrzuci.
- 4) Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia publicznego ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy – dla Zamawiającego nie są wiążące w tym zakresie wzajemne uregulowania umowne (np. umowa konsorcjum lub spółki cywilnej) pomiędzy wykonawcami. Zamawiający może żądać wykonania zamówienia w całości od któregokolwiek z wykonawców, od kilku lub od wszystkich łącznie, niezależnie od postanowień umowy wewnętrznej (np. umowy konsorcjum lub spółki cywilnej) zawartej przez wykonawców.
- 5) Jeżeli pełnomocnictwo wystawione jest tylko do reprezentowania wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to przed podpisaniem umowy z wykonawcą muszą oni udzielić stosownego pełnomocnictwa lub zawrzeć umowę określającą prawa i obowiązki poszczególnych wykonawców w tym uprawnienie do podpisania umowy.
- 5<sup>1</sup>) Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od wykonawców składających ofertę wspólną, aby przed podpisaniem umowy (w przypadku wygrania postępowania) złożyli zamawiającemu umowę konsorcjum, zawierającą, co najmniej:

- a) zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem realizację przedmiotu zamówienia,
- b) określenie zakresu działania poszczególnych stron umowy,
- 6) Oferta składana w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w oparciu o umowę spółki cywilnej stanowi ofertę wspólną. Do oferty należy dołączyć odpowiednie pełnomocnictwo(a) udzielone przez wszystkich współników dla jednego ze współników lub dla osoby trzeciej, upoważniająca osobę umocowaną do działania w imieniu i na rzecz wszystkich współników spółki w zakresie, o którym mowa powyżej. **Jeżeli upoważnienie do złożenia oferty wspólnej wynika z umowy spółki cywilnej, to do oferty zamiast pełnomocnictwa można załączyć tę umowę (oryginał) lub jej kopię poświadczoną notarialnie za zgodność z oryginałem lub jej kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem przez wszystkich współników.**

**4.2.** Załączniki do oferty wspólnej muszą dokumentować spełnienie warunków udziału w postępowaniu przez wszystkich wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, z zastrzeżeniem jednak, że do oceny spełnienia warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 p.z.p. zostaną przyjęte zsumowane potencjały ekonomiczne i techniczne wszystkich w/w wykonawców.

**4.3.** Każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia musi odrębnie wykazać, że brak jest w stosunku do niego podstaw do wykluczenia z powodu niespełniania warunków, o których mowa w art. 24 ust. 1. p.z.p. (dot. załączników wymienionych w § 9 SIWZ)

5. Poprawki w ofercie lub w załącznikach do niej muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby upoważnionej

**6. Wymagane dokumenty stanowiące załączniki do oferty - składane w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu lub w celu potwierdzenia spełniania przez oferowane dostawy, usługi lub roboty budowlane wymagań określonych przez zamawiającego lub w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z powodu niespełniania warunków, o których mowa w art. 24 ust. 1. p.z.p. - wykonawca przedkłada w formie oryginału lub w formie kserokopii poświadczonej „za zgodność z oryginałem” przez upoważnioną osobę lub upoważnione osoby. Pozostałe dokumenty stanowiące załączniki do oferty (np. pełnomocnictwo) wykonawca pod rygorem odrzucenia oferty przedkłada w formie oryginału, z tymże w przypadku oferty wspólnej współników spółki cywilnej, - jeżeli upoważnienie do jej złożenia wynika z umowy spółki cywilnej - zamiast pełnomocnictwa można załączyć do oferty oryginał tej umowy lub jej kopię poświadczoną notarialnie za zgodność z oryginałem lub jej kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem przez wszystkich współników.**

7. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz w przypadku podmiotów, o których mowa w § 9 pkt 4 SIWZ, kopie dokumentów dotyczących odpowiednio wykonawcy lub tych podmiotów są poświadczane za zgodność z oryginałem przez wykonawcę lub te podmioty.

8. Cena oferty musi być podana liczbą i słownie.

9. Każdy wykonawca może złożyć w niniejszym przetargu tylko jedną ofertę. Ofertę składa się w jednym egzemplarzu. Wszystkie składane dokumenty (załączniki do oferty) powinny być aktualne, tj. odzwierciedlać stan faktyczny potwierdzanych w nich okoliczności.

10. Oferta i dokumenty stanowiące załączniki do oferty nie podlegają zwrotowi przez Zamawiającego, chyba że oferta zostanie wycofana przed upływem terminu składania ofert lub ustawa Prawo zamówień publicznych stanowi inaczej (np. oferta złożona po upływie

terminu składania ofert). Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

**11.** Zaleca się, aby wykonawca dokonał wizji lokalnej na terenie, na którym będą prowadzone roboty budowlane oraz uzyskał na swoją odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie istotne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty. Wizja lokalna zostanie dokonana na koszt własny wykonawcy.

**12.** Ofertę należy umieścić w wewnętrznej i zewnętrznej kopercie, które:

a) będą zaadresowane na adres Zamawiającego:

Gmina Miasta Radomia – Urząd Miejski w Radomiu Wydział Inwestycji; 26-600 Radom  
ul. Jana Kilińskiego 30, pok. nr 242.

b) będą posiadać oznaczenia:

**„Zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego na lokale mieszkalne przy ul. Narutowicza 1” – Nie otwierać przed 11.05.2012 roku, godz. 9<sup>15</sup>”.**

Poza oznaczeniami podanymi wyżej, koperta wewnętrzna będzie posiadać nazwę i adres wykonawcy, aby można było odesłać ją nie otwartą w przypadku stwierdzenia opóźnienia złożenia oferty.

**13.** Koszty opracowania i dostarczenia oferty oraz uczestnictwa w postępowaniu obciążają wyłącznie wykonawcę.

**14.** Dokumenty składane w trakcie postępowania zawierające informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późniejszymi zmianami), co do których wykonawca zastrzegł, że nie mogą być udostępnione podmiotom innym niż Zamawiający muszą być oznaczone klauzulą „**POUFNE**” w prawym górnym rogu każdej strony dokumentu je zawierającego. Brak takiego zastrzeżenia traktowany będzie jako zgoda wykonawcy na ujawnienie zainteresowanym przedmiotowych informacji.

**Za tajemnicę przedsiębiorstwa nie mogą być uznane w szczególności:**

- aktualny odpis z właściwego rejestru,

- informacje ujawniane przez Zamawiającego w trakcie otwarcia ofert.

Przez tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późniejszymi zmianami) rozumie się nieujawnione do publicznej wiadomości informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności.

**Uwaga: W przypadku gdy złożone przez Wykonawców dokumenty będą zawierały dane w innych walutach niż PLN, Zamawiający jako kurs przeliczeniowy przyjmie kurs NBP z dnia publikacji Ogłoszenia o Zamówieniu.**

## **§ 15**

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

#### **1. Miejsce i termin składania ofert:**

a) oferty należy składać do dnia **11.05.2012 roku** do godz. **9<sup>00</sup>** w siedzibie Zamawiającego: **Urząd Miejski w Radomiu, Wydział Inwestycji ul. Jana Kilińskiego 30; 26-600 Radom pok. 242.**

b) Zamawiający niezwłocznie zwraca ofertę, która została złożona po terminie

#### **2. Miejsce i termin otwarcia ofert:**

- a) jawne otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **11.05.2012 roku** o godz. **9<sup>15</sup>** w siedzibie Zamawiającego:  
**Urząd Miejski w Radomiu Wydział Inwestycji 26-600 Radom ul. Jana Kilińskiego 30 pok. nr 217.**
- b) bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
- c) podczas otwierania ofert Zamawiający sprawdzi oraz ogłosi:
- stan kopert /które powinny być nienaruszone do chwili otwarcia/;
  - nazwę i adres wykonawcy, którego oferta jest otwierana;
  - ceny ofertowe;
  - okres gwarancji/wynika z SIWZ/;
  - termin wykonania /wynika z SIWZ/;
  - warunki płatności i termin płatności /wynika z SIWZ/.

## **§ 16**

### ***Opis sposobu obliczenia ceny.***

1. Każdy z wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić.
2. Zaoferowana cena dotyczy całego przedmiotu zamówienia.
3. Zaoferowana cena musi być podana liczbą oraz słownie i będzie ceną ryczałtową (definicja ryczału zgodnie z treścią art. 632 Kodeksu cywilnego).
4. Sposób obliczenia ceny ofertowej:
  - 4.1.** Cenę ofertową brutto (**wraz z podatkiem VAT** ) należy obliczyć w oparciu o załączony przedmiar robót, specyfikację techniczną, dokumentację projektową oraz zakres robót wynikający z własnej kalkulacji robót tymczasowych i prac towarzyszących nie objętych dokumentacją. Załączony przedmiar robót jest jedynie materiałem pomocniczym do dokonania wyceny przedmiotu zamówienia.
    - 4.2.1.** Cena ofertowa winna uwzględniać wszystkie roboty budowlane, których zamówienie dotyczy, w tym koszty robocizny, materiałów, pracy sprzętu i środków transportu technologicznego niezbędnych do wykonania robót oraz koszty pośrednie, zysk, przewidywaną inflację do końca robót i podatek VAT.
    - 4.2.2.** Przy wycenie robót należy ponadto uwzględnić koszty wszelkich odbiorów, pomiarów, badań, zaświadczeń i protokołów dopuszczających dany element robót do użytkowania i potwierdzających prawidłowe wykonanie robót. Wycena musi także uwzględniać wszystkie koszty, jakie poniesie Wykonawca w trakcie procedury postępowania o zamówienie publiczne i w trakcie realizacji zamówienia (np. koszty delegacji służbowych, wizji lokalnej, wniesienia wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, ubezpieczenia budowy itp.).
    - 4.2.3.** W wycenie należy uwzględnić wszelkie koszty (brutto wraz z podatkiem VAT) ewentualnych robót dodatkowych nie ujętych w SIWZ, a koniecznych do wykonania ze względu na sztukę budowlaną, zasady wiedzy technicznej, rygory technologiczne i obowiązujące przepisy prawa oraz uwzględnić wszelkie opłaty, jakie wykonawca zobowiązany jest ponieść w związku z realizacją zamówienia.
    - 4.2.4.** Sporządzona przez Wykonawcę wycena robót stanowić będzie cenę ofertową brutto. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za właściwe określenie stawki podatku VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**4.2.5** Cena ofertowa brutto (wraz z podatkiem VAT ) jest ceną ofertową wykonawcy i jako cena ryczałtowa nie podlega zmianom.

**UWAGA!**

- 1) W przypadku powzięcia wątpliwości czy oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Wykonawcy kosztorysu, w oparciu, o który Wykonawca dokonał kalkulacji ceny.
- 2) Zamawiający działając na podstawie art. 87 ust. 2 p.z.p. dokona poprawienia omyłki rachunkowej w obliczeniu ceny w ten sposób, że jeżeli cena ryczałtowa podana liczbą nie będzie odpowiadać cenie ryczałtowej podanej słownie, przyjmie za prawidłową cenę ryczałtowa podaną słownie.

**4.2.6.** W terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy, wybrany Wykonawca zobowiązany jest wykonać i przedłożyć Zamawiającemu szczegółowy kosztorys. Suma wartości podanych w szczegółowym kosztorysie musi być zgodna z ceną ofertową. Jeżeli Wykonawca przewidział w cenie ofertowej zakres robót wynikający z własnej kalkulacji robót tymczasowych i prac towarzyszących nie objętych dokumentacją przetargową obowiązany jest również uwzględnić ten zakres w szczegółowym kosztorysie.

**§ 17**

*Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między Zamawiającym a wykonawcą.*

Rozliczenia między Zamawiającym i wykonawcą będą prowadzone wyłącznie w złotych polskich (PLN).

**§ 18**

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

1. Zamawiający dokona wyboru najkorzystniejszej oferty na podstawie ceny jako kryterium oceny ofert (nazwa kryterium, waga, sposób punktowania):

Cena oferty - 100 % (max 100 pkt)

**2. Ocena oferty będzie dokonywana wg poniższych zasad:**

**2.1. Ocena ceny oferty** – będzie przeprowadzona wg następującego wzoru matematycznego:

$$P(C_i) = C_{\min} / C_i \times 100 \text{ pkt}$$

gdzie:

$C_{\min}$  – najniższa cena spośród wszystkich ważnych ofert i nie odrzuconych

$C_i$  – ceny poszczególnych ofert

$P(C_i)$  – liczba punktów

**UWAGA:**

Jeżeli złożono ofertę, której wybór prowadziłby do powstania obowiązku podatkowego zamawiającego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrzspółnotowego nabycia towarów, zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek wpłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Zamawiający oceni i porówna tylko te oferty, które odpowiadają treści i wymogom Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia ( oferty nie podlegające odrzuceniu).
4. Obliczając punktację dla poszczególnych ofert, zamawiający zastosuje zaokrąglenie do dwóch miejsc po przecinku.
5. W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Zamawiającym a wykonawcą negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz, z zastrzeżeniem pkt 6 dokonywanie jakiegokolwiek zmiany w jej treści.
6. Zamawiający poprawi w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie, omyłki rachunkowe oraz inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, nie powodujące istotnych zmian treści ofert niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
7. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli wystąpi przynajmniej jedna przesłanka unormowana w art. 89 lub na podstawie art. 90 ust. 3 p.z.p.

### **§ 19**

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

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający równocześnie zawiadamia wykonawców, którzy złożyli oferty, o:
  - 1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę), siedzibę i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano, uzasadnienie jej wyboru oraz nazwy (firmy), siedziby i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom;
  - 2) wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne;
  - 3) wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne - jeżeli postępowanie jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego albo negocjacji bez ogłoszenia;
  - 4) terminie, określonym zgodnie z art. 94 ust. 1 lub 2 p.z.p., po którego upływie umowa w sprawie zamówienia publicznego może być zawarta.;
2. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zamieszcza informacje, o których mowa pkt 1 ppkt 1), na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.
3. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego, z zastrzeżeniem art. 183 p.z.p., w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane za pomocą środków, o których mowa w art. 27 ust. 2 p.z.p., albo 10 dni - jeżeli zostało przesłane w inny sposób.
4. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminów, o których mowa w pkt 3, jeżeli:
  - 1) w postępowaniu o udzielenie zamówienia złożono tylko jedną ofertę, lub
  - 2) w postępowaniu o udzielenie zamówienia nie odrzucono żadnej oferty oraz nie wykluczono żadnego wykonawcy,
5. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba

że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania, o których mowa w art. 93 ust. 1 p.z.p.

## § 20

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

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10 % ceny** całkowitej (ryczałtowej brutto) podanej w ofercie. Zabezpieczenie zostaje wniesione przed podpisaniem umowy.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wykonawca wnosi w jednej lub kilku następujących formach:

- pieniądzu, należy zgodnie z art. 148 ustawy Prawo zamówień publicznych wpłacić **wyłącznie przelewem** na rachunek bankowy Pekao S.A. II O/Radom Nr 90124032591111000029892305,

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

- gwarancjach bankowych;

- gwarancjach ubezpieczeniowych lub

- poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. Nr 109, poz. 1158 z późniejszymi zmianami).

Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca **wyłącznie przelewem** na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.

Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa, stanowiąca formę wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, powinna co najmniej:

**a) ustalać beneficjenta gwarancji, tj. Gminę Miasta Radomia,**

**b) określać kwotę gwarantowaną w złotych (ustaloną na podstawie złożonej oferty),**

**c) określać termin ważności (stosownie do postanowień SIWZ i złożonej oferty),**

**d) być gwarancją nie odwoływalną, bezwarunkową, płatną na każde żądanie,**

**e) wskazywać przedmiot gwarancji (wynikający z SIWZ),**

**f) wskazywać, że służy pokryciu wszelkich roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.**

3. Zamawiający zwróci 70 % **wysokości zabezpieczenia** w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane (odbiór końcowy).

4. 30 % **wysokości zabezpieczenia** Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

5. Kwotę, o której mowa w pkt 4, Zamawiający zwróci nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

6. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.

## § 20a

**Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek na poczet wykonania zamówienia ( art. 151a p.z.p.)**

## **§ 21**

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

Projekt umowy, jaka zostanie zawarta z wybranym wykonawcą, stanowi załącznik do niniejszej Specyfikacji.

## **§ 21a**

***Przewidywane istotne zmiany do umowy w stosunku do treści wybranej oferty i warunków tych zmian***

**1.** Zamawiający informuje, że istotne zmiany do umowy w stosunku do treści wybranej oferty są możliwe jeżeli będą korzystne technologicznie lub finansowo dla Zamawiającego, np. w trakcie wykonywania robót pojawią się na rynku nowe, nowocześniejsze, lub o wyższych parametrach użytkowych urządzenia lub technologie, które lepiej będą zaspokajać potrzeby Zamawiającego lub gdy podczas wykonywania zamówienia pojawiły się okoliczności, których w trakcie sporządzania dokumentacji projektowej nie można było przewidzieć i jednocześnie powodują one, że wykonanie robót budowlanych zgodnie z załączoną do SIWZ dokumentacją projektową lub specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót stanowiłoby wadę w prawidłowym funkcjonowaniu obiektu.

**2.** Zmiany do umowy mogą dotyczyć:

1) wynagrodzenia (ceny) oraz przedmiotu umowy:

- a)** jeżeli dla należytego wykonania zamówienia konieczne będzie wykonanie robót zamiennych lub zaniechanie części robót. Zmiana wynagrodzenia nastąpi w oparciu o postanowienia umowy opisane w jej § 5. Podstawę dla zaniechania robót lub robót zamiennych stanowić może jedynie protokół konieczności, z którego wynikać będzie, że wykonanie określonej części robót zgodnie z dokumentacją jest niemożliwe lub niecelowe lub konieczne jest wykonanie robót zamiennych z uwagi na wymogi sztuki budowlanej i wiedzy technicznej. Protokół konieczności powinien być podpisany co najmniej przez wykonawcę, w tym kierownika budowy, zamawiającego, inspektora nadzoru oraz w razie potrzeby zmian w dokumentacji projektowej zawierać stanowisko projektanta o zasadności dokonania zmian w dokumentacji,
- b)** w przypadku zmiany ustawowej stawki podatku VAT,

2) terminu wykonania zamówienia:

- a)** jeżeli wykonanie robót zamiennych ze względu na zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej lub konieczność sporządzenia i uzgodnienia dodatkowej dokumentacji wymaga dodatkowego czasu ponad termin wynikający z umowy,
- b)** jeżeli wykonanie zamówienia dodatkowego wpłynie na termin wykonania zamówienia podstawowego,
- c)** na skutek okoliczności wynikających z tzw. „siły wyższej”.

## **§ 22**

***Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia.***

- 1. Środki ochrony prawnej przysługują wykonawcom, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może**

ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów niniejszej ustawy. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt 5 p.z.p.

2. Osobom uprawnionym przysługują środki ochrony prawnej określone w Dziale VI p.z.p., w postaci:
  - 1) odwołania od niezgodnej z przepisami ustawy czynności zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy - do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej jedynie w zakresie opisanym w art. 180 ust 2 p.z.p.,
  - 2) poinformowania Zamawiającego o niezgodnej z przepisami ustawy czynności podjętej przez niego lub zaniechaniu czynności, do której jest on zobowiązany na podstawie ustawy, na które nie przysługuje odwołanie na podstawie art. 180 ust. 2 p.z.p.,
  - 3) skargi do sądu okręgowego na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej.

### § 23

*W sprawach nie uregulowanych niniejszą specyfikacją obowiązują przepisy zawarte w p.z.p., a w sprawach nie uregulowanych niniejszą ustawą będą stosowane przepisy Kodeksu Cywilnego.*

### § 24

#### *Załączniki do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.*

Kompletna SIWZ zawiera następujące załączniki:

- 1) Wzór druku oferty;
- 2) Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu – wzór załącznika do oferty;
- 3) Oświadczenie, że osoby które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia – wzór załącznika do oferty;
- 4) Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia – wzór załącznika do oferty;
- 5) Druk wykazu osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia – wzór załącznika do oferty;
- 6) Druk wykazu wykonanych robót – wzór załącznika do oferty;
- 7) Druk pełnomocnictwa – wzór załącznika do oferty;
- 8) Wzór umowy;
- 9) Dokumentacja projektowa wraz z przedmiarami robót;
- 10) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

### § 25

#### *Sposoby uzyskania Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.*

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia jest dostępna na stronie internetowej: [www.bip.radom.pl](http://www.bip.radom.pl), ponadto formularz SIWZ można zakupić za cenę **29,52 złotych** (w tym podatek VAT); w siedzibie Zamawiającego, pok. 216, tel. (048) 36-20-779 w godz. 8<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup> lub otrzymać za zaliczeniem pocztowym.

.....  
/nazwa wykonawcy(ów)/

.....  
/dokładny adres/

.....  
/nr wpisu do Ewidencji Działalności Gospodarczej i nazwa organu ewidencyjnego –  
dotyczy wykonawców wpisanych do EDG /

.....  
/adres do doręczeń – jeżeli inny niż powyżej/

.....  
/telefon/

.....  
/fax/

.....  
/adres e-mail/

REGON / jeżeli posiada/ .....

NIP .....

## OFERTA DLA GMINY MIASTA RADOMIA

Urząd Miejski w Radomiu  
Wydział Inwestycji  
ul. Jana Kilińskiego 30

Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym przedkładamy niniejszą ofertę:

1. Oferujemy kompleksowe wykonanie przedmiotu zamówienia o nazwie: „**Zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego na lokale mieszkalne przy ul. Narutowicza 1**”, zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ), oraz robotami i pracami towarzyszącymi nie ujętymi w dokumentacji, a koniecznymi do wykonania ze względu na sztukę budowlaną i odpowiednie przepisy prawa **za wynagrodzeniem ryczałtowym brutto w wysokości** ..... (słownie: .....) **złotych.**
2. Oświadczamy, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania

zamówienia. W ofercie nie została zastosowana cena dumpingowa i oferta nie stanowi czynu nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późniejszymi zmianami).

3. W/w zamówienie zostanie wykonane w terminie **4 miesięcy od dnia zawarcia umowy**. Za termin wykonania zamówienia przyjmuje się dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu umowy wraz z przekazaniem pełnej dokumentacji odbiorowej.
4. **Udzielamy gwarancji jakości** na wykonane zamówienie, **na okres 3 lat**. Gwarancja jakości obowiązuje od chwili odbioru końcowego robót. Okres rękojmi za wady płynie równoległe z okresem udzielonej gwarancji jakości. Czas trwania okresu rękojmi za wady jest tożsamy z okresem udzielonej gwarancji jakości.
5. Oświadczamy, że dokonaliśmy wizji lokalnej na terenie na którym prowadzone będą prace i znany nam jest jego stan faktyczny. Wszelkie poczynione z tego tytułu wnioski i spostrzeżenia zostały uwzględnione w złożonej ofercie.
6. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się dochowując należytej staranności z SIWZ (wraz z załącznikami). Do SIWZ nie wnosimy żadnych zastrzeżeń i akceptujemy jej treść.
7. Oświadczamy, że wszystkie wymagane dokumenty, w szczególności potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust 1 p.z.p. zostały załączone do oferty.
8. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą w okresie wskazanym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
9. Zostaliśmy poinformowani, że możemy zgodnie z art. 8 ust. 3 p.z.p. oraz § 14 SIWZ wydzielić z oferty informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i zastrzec w odniesieniu do tych informacji, aby nie były one udostępniane podmiotom innym niż Zamawiający.
10. Roboty objęte zamówieniem zamierzamy wykonać **sami / przy udziale podwykonawców\***). Podwykonawcom zamierzamy powierzyć (zlecić) n/w roboty budowlane:

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

**11. Zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z § 20 SIWZ oraz do zawarcia umowy na warunkach, określonych w projekcie umowy stanowiącym załącznik do SIWZ, w terminie i miejscu ustalonym przez Zamawiającego.**

12. Oświadczamy, że nie wykonywaliśmy żadnych czynności związanych z przygotowaniem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a w celu sporządzenia oferty nie posługiwaliśmy się osobami uczestniczącymi w dokonaniu tych czynności.

13. Ofertę niniejszą wraz z załącznikami składamy na ....., kolejno ponumerowanych stronach.

Data .....

\* **niepotrzebne skreślić**

.....  
/Podpis upoważnionych przedstawicieli wykonawcy/

**Wzór załącznika do oferty**

.....  
*/pieczęć adresowa firmy wykonawcy(ów)/*

.....  
*/Wykonawca(y) - nazwa firmy/*

.....  
*siedziba/ adres*

**Oświadczenie**

**o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu**

na podstawie art. 44, zgodnie z art. 22 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.)

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o nazwie: „**Zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego na lokale mieszkalne przy ul. Narutowicza 1**” ja, niżej podpisany, reprezentując wykonawcę, którego nazwa wskazana jest w pieczęci nagłówkowej, jako upoważniony na piśmie lub wpisany w odpowiednich dokumentach rejestrowych, oświadczam, że wykonawca spełnia warunki dotyczące:

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

.....  
*/miejsowość, data/*

.....  
*/pieczęć i podpis upoważnionego przedstawiciela wykonawcy(ców)/*

**Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia pn.:  
„Zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego na lokale mieszkalne przy ul. Narutowicza 1”**

L	Imię i Nazwisko	Rodzaj uprawnień	Informacja dot. przynależności do izby samorządu zawodowego	<u>Podmiot, w którego dyspozycji osoba pozostaje</u> <b>UWAGA!</b> <b>WYPEŁNIĆ JEŻELI INNY NIŻ WYKONAWCA</b>
1		Uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej	Wskazana osoba jest członkiem:  .....  o numerze ewidencyjnym: .....	
2		Uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji wod-kan , c.o.	Wskazana osoba jest członkiem:  .....  o numerze ewidencyjnym: .....	
3		Uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji elektrycznych	Wskazana osoba jest członkiem:  .....  o numerze ewidencyjnym: .....	

.....  
/miejsowość, data/

.....  
/pieczęć i podpis upoważnionego przedstawiciela wykonawcy(ców)

**Wzór załącznika do oferty**

.....  
*/pieczęć adresowa firmy wykonawcy(ów)/*

.....  
*/Wykonawca(y) - nazwa firmy/*

.....  
*/siedziba/*

**Oświadczenie**

Składając ofertę w postępowaniu w sprawie udzielenia zamówienia publicznego nazwie: „**Zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego na lokale mieszkalne przy ul. Narutowicza 1**” ja, niżej podpisany, reprezentując wykonawcę, którego nazwa wskazana jest w pieczęci nagłówkowej, jako upoważniony na piśmie lub wpisany w odpowiednich dokumentach rejestrowych, oświadczam, że osoby które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia posiadają wymagane uprawnienia.

.....  
*/miejsowość, data/*

.....  
*/pieczęć i podpis upoważnionego przedstawiciela wykonawcy(ców)/*

Nazwa wykonawcy(ów):

.....

Adres:

.....

### WYKAZ WYKONANYCH ROBÓT

Składając ofertę w przetargu nieograniczonym na zamówienie o nazwie: „**Zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego na lokale mieszkalne przy ul. Narutowicza 1**” oświadczam, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert wykonaliśmy wymagane roboty budowlane, o których mowy w § 8 pkt 1.2 SIWZ :

Lp.	Rodzaj zamówienia wraz z zakresem rzeczowym	Wartość robót	Czas realizacji (data)		Nazwa zamawiającego
			Rozpoczęcie	Zakończenie	

.....  
/miejsowość, data/

.....  
/pieczęć i podpis upoważnionego przedstawiciela wykonawcy(ców)

.....  
*/pieczęć adresowa firmy wykonawcy(ów)/*

.....  
*/Wykonawca(y) - nazwa firmy/*

.....  
*/siedziba/*

**Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia  
z powodu niespełnienia warunków, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy z dnia  
29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz.  
759 z późn. zm.)**

Składając ofertę w postępowaniu w sprawie udzielenia zamówienia publicznego o nazwie: „**Zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego na lokale mieszkalne przy ul. Narutowicza 1**” ja, niżej podpisany, reprezentując wykonawcę, którego nazwa wskazana jest w pieczęci nagłówkowej, jako upoważniony na piśmie lub wpisany w odpowiednich dokumentach rejestrowych, oświadczam, że w stosunku do wykonawcy brak jest podstaw do wykluczenia z powodu niespełnienia warunków, o których mowa w art. 24 ust. 1 p.z.p.

.....  
*/miejsowość, data/*

*/pieczęć i podpis upoważnionego przedstawiciela wykonawcy(ców)/*

**Wypełniają wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia  
(np. konsorcjum, spółka cywilna)**

....., dnia .....2012 r.

**PEŁNOMOCNICTWO**

W związku z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na:  
„.....”, w  
którym Gmina Miasta Radomia jest zamawiającym, my niżej podpisani:

1. ....  
(imię, nazwisko, nr i seria dowodu osobistego, zajmowane stanowisko/funkcja)
2. ....  
(imię, nazwisko, nr i seria dowodu osobistego, zajmowane stanowisko/funkcja)

działający w imieniu i na rzecz wykonawcy

.....  
(pełna nazwa, adres, REGON)

oraz

1. ....  
(imię, nazwisko, nr i seria dowodu osobistego, zajmowane stanowisko/funkcja)
2. ....  
(imię, nazwisko, nr i seria dowodu osobistego, zajmowane stanowisko/funkcja)

działający w imieniu i na rzecz wykonawcy

.....  
(pełna nazwa, adres, REGON)

wobec wspólnego ubiegania się o udzielenie w/w zamówienia upoważniamy Pana/Panią

..... zam. w:  
.....  
(imię i nazwisko)

ul. ...., legitymującego(a) się dowodem  
osobistym: seria i nr ..... wydanym przez  
.....

do reprezentowania w/w wykonawców w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie  
zamówienia publicznego, w tym m in. do podpisania oferty, załączników do oferty, do  
„poświadczenie za zgodność z oryginałem” kserokopii wymaganych dokumentów jak  
i do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego \*.

Adres do doręczeń korespondencji związanej z w/w postępowaniem:

.....  
(dokładny adres z podaniem nr kodu pocztowego)

Wykonawca .....  
(nazwa i adres wykonawcy)

1. ....  
(imię i nazwisko)

2. ....  
(imię i nazwisko)

oraz

Wykonawca .....  
(nazwa i adres wykonawcy)

1. ....  
(imię i nazwisko)

2. ....  
(imię i nazwisko)

Podpis pełnomocnika .....

**\* - niepotrzebne skreślić**

**PROJEKT UMOWY**

**UMOWA NR : .....**

*zwana dalej „Umową”*

zawarta w dniu ..... roku w Radomiu pomiędzy Gminą Miasta Radomia, 26-600 Radom, ul. Jana Kilińskiego 30, reprezentowaną przez Prezydenta Miasta Radomia ....., zwaną w dalszej części Umowy „**Zamawiającym**”,

a

.....  
z siedzibą w ..... przy ul. ...., zarejestrowanym/ą/ w

.....  
NIP ..... REGON .....

reprezentowanym przez:

.....  
zwanym w dalszej części Umowy „**Wykonawcą**”

*W wyniku wyboru oferty Wykonawcy dokonanego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane o nazwie: „Zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego na lokale mieszkalne przy ul. Narutowicza 1” prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego strony zawierają umowę treści następującej:*

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych: remontowych i instalacyjnych (dot. instalacji wewnętrznych wod-kan , c.o. elektrycznych i gazowych) w związku ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego lokalu użytkowego na trzy lokale mieszkalne na I piętrze budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Narutowicza 1 w Radomiu.
2. Zakres przedmiotu Umowy obejmuje:
  - wykonanie robót budowlanych opisanych szczegółowo w specyfikacji istotnych warunków zamówienia (dalej „SIWZ”) w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o nazwie: „Zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego na lokale mieszkalne przy ul. Narutowicza 1”, w szczególności opisanych w załączonych do SIWZ: dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. SIWZ stanowi integralną część Umowy (załącznik do Umowy)
  - wykonanie wszelkich prac i obowiązków wynikających z postanowień Umowy, między innymi obowiązków związanych z przygotowaniem dokumentacji odbiorowej. Wykonawca, zgodnie ze złożoną w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego ofertą zobowiązuje się wykonać z należytą starannością przedmiot Umowy. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszelkie roboty i prace objęte przedmiotem Umowy z zachowaniem wymaganej jakości, mając na uwadze zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązujące przepisy i normy oraz w terminach określonych w Umowie. **Oferta wykonawcy stanowi integralną część Umowy (załącznik do Umowy)**

- 3. Wykonawca – pod rygorem naliczenia kar umownych określonych w § 8 zobowiązuje się do wykonania i złożenia u Zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy:**  
- szczegółowego kosztorysu robót budowlanych.  
**W/w dokument, złożony u Zamawiającego, stanowi załącznik do niniejszej umowy.**

## **§ 2**

### **Termin wykonania przedmiotu Umowy**

- 1. Strony ustalają, że przedmiot Umowy zostanie wykonany w terminie 4 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**
- 2. Za termin wykonania przedmiotu Umowy przyjmuje się dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę – potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru – gotowości do odbioru przedmiotu Umowy wraz z przekazaniem kompletnej dokumentacji odbiorowej.**
- 3. Strony ustalają, iż warunkiem koniecznym zgłoszenia gotowości do odbioru jest uprzednie ostateczne zakończenie wszystkich robót budowlanych, do wykonania których na podstawie Umowy zobowiązany jest Wykonawca. Zgłoszenie dla swej skuteczności powinno zawierać oświadczenie inspektora nadzoru o faktycznym ostatecznym zakończeniu wszystkich robót. Do zgłoszenia Wykonawca obowiązany jest załączyć dokumentację odbiorową .**
- 4. Jako „ostateczne zakończenie robót”, o którym mowa w ust. 3 należy rozumieć zupełne wykonanie wszystkich robót budowlanych opisanych w SIWZ w szczególności w załączonych do niej: dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.**
- 5. Dokonane przez Wykonawcę zgłoszenie gotowości do odbioru przedmiotu Umowy:**
  - a) bez wymaganego oświadczenia inspektora nadzoru, lub**
  - b) pomimo faktycznego nie zakończenia robót, w szczególności pomimo ich dalszego wykonywania, lub**
  - c) bez wymaganej dokumentacji odbiorowej****- nie wywołuje zamierzonego skutku i traktowane jest tak jakby nie zostało złożone.**
- 6. Za skutki opóźnienia w wykonaniu przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić kary umowne w wysokości określonej w § 8 Umowy.**
- 7. Na wniosek Wykonawcy, na warunkach określonych w Umowie, roboty budowlane mogą być odbierane częściowo. Za termin wykonania robót podlegających odbiorowi częściowemu przyjmuje się dzień podpisania stosownego protokołu częściowego odbioru robót. O gotowości dokonania częściowego odbioru robót Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo zawiadomić Inspektora nadzoru .**

## **§ 3**

### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót wraz z dziennikiem budowy, w terminie do 7 dni licząc od dnia zawarcia Umowy;
2. Zapewnienie na swój koszt nadzoru autorskiego i inwestorskiego;
3. Dokonywanie odbiorów przedmiotu Umowy na zasadach określonych w Umowie;
4. Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.

## **§ 4**

### **Obowiązki Wykonawcy**

#### **1. Do obowiązków Wykonawcy należy:**

**1)** Kompleksowe wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z warunkami w niej określonymi, w tym wykonanie robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, zgodnie z wymogami sztuki budowlanej i odpowiednimi przepisami prawa, z zachowaniem wymaganej jakości, mając na uwadze zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązujące przepisy i normy oraz w terminach określonych w Umowie

**2)** Przejęcie terenu robót od Zamawiającego;

**3)** Zabezpieczenie i wyгородzenie terenu robót;

**4)** Wykonania przedmiotu Umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.), okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z normami lub aprobatami technicznymi każdego używanego na budowie wyrobu. Wszystkie materiały niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy organizuje na swój koszt i ryzyko Wykonawca;

**5)** Zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;

**6)** Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania odpowiednich przepisów prawnych;

**7)** Zabezpieczenie we własnym zakresie dostaw wody, energii elektrycznej, ogrzewania itp. na potrzeby wykonania przedmiotu Umowy, na własny koszt .

Uwaga: W obecnym stanie planowany do remontu lokal nie posiada podłączenia do zasilania w energię elektryczną oraz zamknięty jest dopływ wody . Na czas remontu zasilanie w energię elektryczną z obwodu administracyjnego– rozdzielni budowlanej za pośrednictwem własnego podlicznika ( po uzyskaniu zgody Zarządcy Wspólnoty ). Pobór wody na czas remontu z istniejącego pionu wodociągowego po uzgodnieniu miejsca włączenia i kosztów zużycia wody, z Zarządcą Wspólnoty .

**8)** Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;

**9)** Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy;

**10)** Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu Umowy;

**11)** Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;

**12)** Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym

dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, lub instalacji;

**13)** Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;

**14)** Niezwłoczne usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie uzgodnionym z Inspektorem nadzoru. Do chwili potwierdzenia przez inspektora nadzoru usunięcia stwierdzonych wad i usterek Wykonawca nie może zgłosić gotowości do odbioru, o którym mowa w § 2 ust. 2 Umowy.

**15)** Posiadanie ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach Umowy, przez okres co najmniej od daty zawarcia Umowy do czasu odbioru końcowego. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia. Ubezpieczenie musi obejmować, co najmniej :

**a)** Ubezpieczenie w pełnym zakresie odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją Umowy, w tym ubezpieczenia od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem pracowników Wykonawcy w wysokości, co najmniej wartości kontraktu,

**b)** Ubezpieczenie w pełnym zakresie odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy z polisą OC na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości kontraktu.

**16)** Niezwłoczne informowanie Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;

2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
3. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami i wykonywania przedmiotu Umowy osoby wskazane w załączonych do Oferty dokumentach.
4. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 3, w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w SIWZ.
5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 3 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do Umowy.
6. Kierownik budowy zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy.
7. Kierownik budowy i kierownik robót działać będą w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane. Upoważnienie do działania w imieniu Wykonawcy w zakresie szerszym wymaga pisemnego pełnomocnictwa.

8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za uszkodzenie i zniszczenie instalacji, których istnienie można było przewidzieć w trakcie realizacji robót, oraz tych, o których istnieniu uzyskał informacje od Zamawiającego.
9. Szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach na skutek zdarzeń losowych i innych, powstałe przed odbiorem końcowym przedmiotu Umowy Wykonawca naprawia na własny koszt.

## § 5

### Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości .....  
(słownie:.....) **złotych**, w tym kwota netto wynosi..... (słownie:.....) **złotych**.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe jest równe wartości Umowy
3. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, w tym z wykonaniem robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót. Wynagrodzenie obejmuje również ewentualne koszty Wykonawcy związane ryzykiem oddziaływania czynników mających lub mogących mieć wpływ na wykonanie przedmiotu Umowy.
4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty następować będzie sukcesywnie za wykonane roboty po dokonaniu ich odbioru, na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur (rachunków) i zatwierdzonych przez Zamawiającego.
6. Zasady rozliczenia za wykonane roboty związane z wykonaniem przedmiotu Umowy są następujące:
  - a) **fakturowanie częściowe:** za wykonany i odebrany przez Inspektora Nadzoru zakres robót według procentowego zaawansowania wykonanych robót, do kwoty nie wyższej niż 60% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1, z zastrzeżeniem, że Wykonawca nie może złożyć faktury częściej niż raz w miesiącu.
  - b) **faktura końcowa:** Wykonawca wystawia fakturę końcową po dokonaniu odbioru całości przedmiotu Umowy (protokołem końcowego odbioru).
7. Protokół częściowego odbioru robót sporządza każdorazowo kierownik budowy (robót). Sporządzony przez kierownika budowy protokół odbioru częściowego robót stanowi podstawę do wystawienia faktury, jedynie wówczas gdy Inspektor nadzoru inwestorskiego dokona odbioru zgłoszonych robót. **Odbiór robót przez inspektora nadzoru wymaga jego oświadczenia, że potwierdza należyłą jakość robót i odbiera roboty jako wykonane bez wad i usterek.**
8. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót. Za termin zapłaty uznaje się dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
9. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.
10. Za nieterminowe płatności faktur (rachunków), Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki

ustawowe.

11. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia lub rozszerzenia zakresu robót objętych przedmiotem Umowy z uwzględnieniem zasad określonych przepisami ustawy – Prawo zamówień publicznych.
12. W przypadku zlecenia na wniosek Zamawiającego zamówienia dodatkowego lub wykonania robót zamiennych, wartość robót ustalona zostanie w oparciu o wartości elementów robót wskazane przez Wykonawcę w kosztorysie szczegółowym, a w przypadku braku takiej możliwości w oparciu o ceny r-g, materiałów i sprzętu nie wyższe niż średnie ceny kwartalne publikowane w wydawnictwach SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający kwartał, w którym dokonano zamówienia.
13. W przypadku ograniczenia zakresu robót obniżenie ustalonego wynagrodzenia nastąpi w oparciu o wartości elementów robót wskazane przez Wykonawcę w kosztorysie szczegółowym.
14. Zapłata za roboty, które Wykonawca wykonał przy udziale podwykonawcy, nastąpi pod warunkiem uprzedniego uregulowania przez Wykonawcę całości wynagrodzenia należnego z tego tytułu dla podwykonawcy. Wykonawca składając fakturę u Zamawiającego, z tytułu wykonania robót, które w całości lub w części zostały wykonane przez podwykonawcę zobowiązany jest załączyć do tej faktury oświadczenie podwykonawcy, iż ten otrzymał całość wynagrodzenia za wykonanie robót wyszczególnionych w protokole odbioru stanowiącym podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę. Oświadczenie podwykonawcy powinno zostać złożone na kserokopii protokołu odbioru robót lub odrębnym pismem załączonym do protokołu odbioru robót.
15. Złożenie przez Wykonawcę faktury za roboty, które wykonał przy udziale podwykonawcy, bez wymaganego oświadczenia podwykonawcy, stanowi istotne naruszenie Umowy przez Wykonawcę. Zamawiający uprawniony jest w tej sytuacji do odmowy zapłaty i zwrotu faktury celem uzupełnienia brakującego oświadczenia.

## § 6

### Odbiory

#### Zasady i terminy dokonywania odbiorów.

1. Odbiór wykonanych robót dokumentowany jest stosownym protokołem.
2. **Odbiór częściowy robót** polega na sprawdzeniu i ocenie jakości i ilości robót objętych tym odbiorem.  
Zgłoszenie do odbioru częściowego robót zanikających lub ulegających zakryciu lub robót w toku jest dokonywane przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy. O dokonaniu zgłoszenia kierownik budowy informuje inspektora nadzoru i Zamawiającego.
3. Odbiór końcowy robót budowlanych zostanie przeprowadzony jako odbiór końcowy przedmiotu Umowy. W celu dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest dokonać skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru na warunkach określonym w § 2 ust. 3 Umowy
4. **Strony ustalają, że odbiór końcowy przedmiotu Umowy, wymaga wykonania następujących czynności:**

**1) Po ostatecznym zakończeniu wszystkich robót budowlanych, kierownik budowy zgłasza Inspektorowi Nadzoru, gotowość do odbioru przedkładając jednocześnie do zatwierdzenia dokumenty odbiorowe, w skład których wchodzi m.in.:**

a) atesty, deklaracje zgodności, świadectwa badań aprobaty dla użytych materiałów budowlanych i gwarancje na zamontowany osprzęt i urządzenia.

b) badania (z wynikiem pozytywnym):

- wody, szczelności c.o. i wod-kan
- instalacji elektrycznych
- sprawdzenie przewodów wentylacyjnych

**2)** Po sprawdzeniu i zatwierdzeniu prawidłowości dokumentów odbiorowych Inspektor Nadzoru pisemnie potwierdza Wykonawcy możliwość zgłoszenia do Zamawiającego gotowości do odbioru przedmiotu Umowy oraz przekazania pełnej dokumentacji odbiorowej. Inspektor Nadzoru dokonuje sprawdzenia dokumentów w terminie max. 3 dni. W przypadku ustalenia przez Inspektora nadzoru, że roboty nie zostały ukończone lub dokumenty odbiorowe są wadliwe lub niekompletne Inspektor nadzoru wskazując przyczyny odmawia potwierdzenia gotowości do odbioru.

**3)** Rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu Umowy nastąpi w ciągu 14 dni od dnia złożenia u Zamawiającego przez Wykonawcę pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru. **Pisemne zgłoszenie gotowości do odbioru dla swej skuteczności musi zawierać oświadczenie Inspektora Nadzoru o potwierdzeniu ostatecznego zakończeniu wszystkich robót oraz o sprawdzeniu i zatwierdzeniu dokumentów odbiorowych, a także o możliwości zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru.**

**4)** Ustanowiona przez Zamawiającego komisja odbiorowa, przeprowadza odbiór przedmiotu Umowy, w szczególności sprawdza zgodność zakresu wykonanych robót z warunkami Umowy, terminowość i jakość wykonanych robót. Jeżeli w trakcie odbioru komisja ustali, iż wykonane roboty budowlane nie zawierają żadnych wad lub usterek spisuje niezwłocznie protokół końcowego odbioru robót. W protokole końcowego odbioru zamieszcza się również informację o dotrzymaniu lub przekroczeniu terminu wykonania przedmiotu Umowy.

**5)** Jeżeli podczas dokonywania odbioru końcowego Zamawiający stwierdzi, że wykonane roboty lub złożona dokumentacja odbiorowa zawierają wady lub usterek uczyni o tym ustaleniu uwagę do protokołu i **wstrzyma się z odbiorem końcowym do czasu usunięcia stwierdzonych wad i usterek wyznaczając jednocześnie Wykonawcy termin na usunięcie wad i usterek. Nietrzymanie (opóźnienie) przez Wykonawcę wyznaczonego terminu skutkować będzie naliczeniem kary umownej w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego określonego w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.**

**6)** W przypadku, o którym mowa w pkt 5 odbiór końcowy robót zakończy się spisaniem protokołu końcowego odbioru robót w dniu następującym po zakończeniu usuwania wad i usterek. Zakończenie usuwania wad i usterek potwierdzone pisemnie przez Inspektora Nadzoru Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie.

**5. Jeżeli Zamawiający nie powierzy sprawowania nadzoru inwestorskiego Inspektorowi Nadzoru, obowiązki i uprawnienia Inspektora Nadzoru opisane w umowie wykonuje upoważniony pracownik Zamawiającego.**

## § 7

### Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Ustala się **zabezpieczenie należytego wykonania Umowy** w wysokości - **10 %** wartości Umowy (wg § 5 ust. 1), tj. w wysokości ..... **złotych** (słownie: ..... złotych).
2. Całość zabezpieczenia tj. .... **złotych** została wniesiona przez Wykonawcę przed podpisaniem Umowy w formie .....  
Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
- 2<sup>1</sup>. **W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, w trybie określonym w art. 149 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy nie stanowi zmiany treści Umowy.**
3. Zwrot wniesionego zabezpieczenia:
  - a) **70 %** ustalonej wartości zabezpieczenia, tj. kwota ..... **złotych**, gwarantująca należyte wykonanie przedmiotu Umowy, zostanie zwolniona w ciągu 30 dni po zakończeniu odbioru końcowego robót i stwierdzeniu przez Zamawiającego wykonanie ich w sposób należyty, bez jakichkolwiek wad i usterek, które stanowiłyby podstawę roszczeń Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy.
  - b) **30 %** wartości zabezpieczenia tj. kwota ..... **złotych** zabezpieczająca roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady zwrócona zostanie nie później niż w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
4. Jeżeli Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie niepieniężnej, a nie wniósł najpóźniej do upływu terminu, o którym mowa w ust. 3 lit. a) zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady (kwota, o której mowa w ust. 3 lit. b) Zamawiający dokona na poczet niniejszego zabezpieczenia potrącenia wymaganej kwoty pieniężnej z kwoty wynagrodzenia wynikającej z przedłożonej przez Wykonawcę faktury końcowej.
5. W przypadku powstania po stronie Zamawiającego roszczeń w stosunku do Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu Umowy oraz uchylania się Wykonawcy od zadośćuczynienia tym roszczeniom, kwota zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wraz z powstałymi odsetkami zostanie, w części koniecznej, przeznaczona zgodnie z umową do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub udzielonej gwarancji jakości.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Niedopuszczalne jest ograniczenie odpowiedzialności Wykonawcy do wysokości kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

## § 8

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku przekroczenia terminu wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego określonego w § 5 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
2. W przypadku wystąpienia w wykonanych robotach wad nie dających się usunąć, a umożliwiających eksploatację wykonanego obiektu Zamawiający pomniejszy należne Wykonawcy wynagrodzenie o kwotę w wysokości trzykrotnej wartości wady. Wartość

wady oszacowana zostanie przez strony, a w przypadku sporu przez rzeczoznawcę budowlanego. Koszt ekspertyzy obciąża Wykonawcę.

3. Odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy stanowi podstawę dla Zamawiającego do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1 Umowy.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 1% wartości elementów i urządzeń dotkniętych wadami lub usterekami, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, Wyliczenie kar umownych nastąpi w tym przypadku w oparciu o wartości elementów robót wskazane przez Wykonawcę w szczegółowym kosztorysie o którym mowa w § 1 ust. 4, a w przypadku braku takiej możliwości w oparciu o ceny r-g, materiałów i sprzętu nie wyższe niż średnie ceny kwartalne publikowane w wydawnictwach SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający kwartał, w którym dokonano zamówienia.
5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie dot. złożenia u Zamawiającego szczegółowego kosztorysu – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia względem terminu określonego w § 1 ust. 4.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1, z wyłączeniem odstąpienia na podstawie art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
7. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kwot z tytułu kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.

## **§ 9**

### **Umowne prawo odstąpienia od Umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku gdy:
  - 1) Wykonawca z przyczyn leżących po swojej stronie przerwał bez uprzedniej zgody Zamawiającego realizację przedmiotu Umowy na okres dłuższy niż 30 dni;
  - 2) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy – odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy;
  - 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego;
  - 4) Wykonawca popadł w stan likwidacji lub w stan upadłości;
  - 5) Wykonawca nie stawił się na przekazanie placu budowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;

- 6) Co najmniej dwukrotnie naliczono kary umowne za nienależyte wykonanie przedmiotu zamówienia;
  - 7) Wykonawca składając fakturę za roboty, które wykonał przy udziale podwykonawcy, nie załącza wymaganego oświadczenia podwykonawcy, iż ten otrzymał całość wynagrodzenia za wykonanie robót wyszczególnionych w protokole odbioru stanowiącym podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę;
  - 8) Wykonawca realizuje przedmiot Umowy niezgodnie z jej postanowieniami, w szczególności, gdy niezgodnie z warunkami Umowy zleca wykonanie części lub całości robót podwykonawcy (np. gdy zleca podwykonawcy zakres robót nie wskazany w ofercie, gdy zleca wykonanie robót podwykonawcy bez zgody Zamawiającego).
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający:
- 1) Nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty zaakceptowanej faktury VAT mimo dodatkowego wezwania ;
  - 2) Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru;
3. Odstąpienie od Umowy, pod rygorem nieważności, powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od Umowy:
- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od Umowy,
  - 2) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 3) w terminie 10 dni od dnia odstąpienia, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do rozliczenia między stronami,
  - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot Umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający wezwie go, pod rygorem odstąpienia, do zmiany sposobu wykonywania Umowy wyznaczając jednocześnie termin do usunięcia stwierdzonych wad lub uchybień; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od Umowy odstąpić. W pozostałych przypadkach Zamawiający może odstąpić od Umowy w trybie natychmiastowym.

## **§ 10**

### **Umowy o podwykonawstwo**

- 1. Strony dopuszczają możliwość zlecenia przez Wykonawcę wykonania części robót będących przedmiotem Umowy podwykonawcom, o ile Wykonawca zamiar zlecenia robót podwykonawcy zawarł w ofercie stanowiącej załącznik do Umowy, a zlecenie robót podwykonawcy nastąpi w trybie art.647<sup>1</sup> Kc.**

2. Zamawiający może zgłosić sprzeciw wobec treści Umowy lub projektu Umowy z podwykonawcą, jeżeli:
  - zakres robót podwykonawcy będzie wykraczał poza oświadczenie ofertowe Wykonawcy;
  - wynagrodzenie podwykonawcy za dany element robót będzie wyższe niż wynagrodzenie Wykonawcy za ten element wynikające z kosztorysu szczegółowego( załącznik do Umowy).;
3. Za działania podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania własne.
4. Zmiana podwykonawcy, każdorazowo wymaga od Wykonawcy rozliczenia wykonanych robót z dotychczasowym podwykonawcą.
5. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia dla Wykonawcy za odebrane roboty wykonane przy udziale podwykonawcy jest uprzednie rozliczenie tych robót pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcą. Wykonawca składając fakturę zobowiązany jest załączyć oświadczenie podwykonawcy iż otrzymał on całość wynagrodzenia za wykonanie robót wyszczególnionych w protokole odbioru stanowiącym podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę.

## **§ 11**

### **Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi**

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu Umowy jakościowo dobrze, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną, bez wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
2. Wykonawca podpisując protokół odbioru końcowego robót udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot Umowy, **na okres 3 lat**. Gwarancja jakości obowiązuje od chwili odbioru końcowego robót.
3. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy, wynikające z Kodeksu Cywilnego zostaje rozszerzona na okres udzielonej gwarancji jakości. Okres rękojmi za wady biegnie równoległe z okresem udzielonej gwarancji jakości i wygasa wraz z upływem okresu gwarancji jakości. Roszczenia z tytułu rękojmi za wady lub/i gwarancji jakości mogą być dochodzone także po upływie terminu udzielonej gwarancji jakości jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady lub/i usterki w okresie objętym gwarancją jakości.
4. W okresie trwania gwarancji jakości i rękojmi za wady przeglądy gwarancyjne będą się odbywały w następujących terminach:
  - 1) na każde żądanie Zamawiającego w przypadkach stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek,
  - 2) na jeden miesiąc przed zakończeniem okresu udzielonej gwarancji jakości,
  - 3) na uzasadniony wniosek Wykonawcy.W każdym przypadku koszty przygotowania i organizacji przeglądów ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że przystąpi niezwłocznie (w terminie nie dłuższym niż 2 dni) do usunięcia ujawnionych i wskazanych przez Zamawiającego wad i usterek. Termin

przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.

6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
7. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może:
  - 1) usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia, lub
  - 2) naliczyć Wykonawcy karę umowną na warunkach i w wysokości określonej w § 8
8. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu, lub po wygaśnięciu Umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie Cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań), oraz roszczenia osób trzecich w przypadku gdy będą one wynikać z wad przedmiotu Umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonaniu przedmiotu Umowy.

## **§ 12**

### **Zmiana Umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej Umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do Umowy w przypadkach i na warunkach określonych w § 21a SIWZ (zał. do niniejszej Umowy).

## **§ 13**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej Umowy.
2. Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010r. Nr 113, poz. 759 ze zm.), ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.) oraz Kodeksu cywilnego, o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

## **§ 14**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**