

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Nazwa zamówienia: **Remont budynku Nowowiejska 1 w Giżycku**

Zakres: **remont dachu wraz z obróbkami blacharskimi**
 remont kominów ponad dachem i na poddaszu
 remont elewacji
 remont klatki schodowej wraz z wymianą okien i drzwi
 wejściowych
 remont opaski wokół budynku

Wspólny słownik zamówień (CPV) -

45261910-6 naprawa dachów
45261320-3 kładzenie rynien
45443000-4 roboty elewacyjne
45442100-8 roboty malarskie
45261210-9 wykonywanie pokryć dachowych

w postępowaniu w trybie: przetargu nieograniczonego

Zamawiający :

ADMINISTRATOR Sp. z o. o.
ul. Poczтова 3
11-500 Giżycko
www.administrator-gizycko.pl

1. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

ADMINISTRATOR Sp. z o. o. ,ul. Poczтова 3, 11-500 Giżycko, zaprasza do składania ofert w postępowaniu prowadzonym w trybie: **przetargu nieograniczonego** o wartości mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późniejszymi zmianami).

1.1 Miejsce publikacji ogłoszenia o przetargu

Biuletyn Zamówień Publicznych – nr 230702-2015 z dnia 04.09.2015r.

- strona internetowa Zamawiającego – **www.administrator-gizycko.pl**
- tablica ogłoszeń w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Zamawiającego;

1.2 Przedmiotem postępowania jest udzielenie zamówienia na świadczenie na rzecz Zamawiającego robót budowlanych

pn.: Remont budynku Nowowiejska 1 w Giżycku

- remont dachu wraz z obróbkami blacharskimi
- remont kominów ponad dachem i na poddaszu
- remont elewacji
- remont klatki schodowej wraz z wymianą okien i drzwi wejściowych
- remont opaski wokół budynku

w zakresie szczegółowo określonych w punkcie 2 SIWZ.

1.3 Postępowanie prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego o wartości szacunkowej nieprzekraczającej równowartość kwoty określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8, tj. kwoty 5.186.000 Euro oraz art. 10 ust. 1, art. 39 – 46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. **Prawo zamówień publicznych**, oraz przepisów wykonawczych do niej ma na celu komisyjne wyłonienie najkorzystniejszej oferty na wykonawcę robót budowlanych

pn.: **Remont dachu wraz z obróbkami blacharskimi**

Remont kominów ponad dachem i na poddaszu

Remont elewacji

Remont klatki schodowej wraz z wymianą okien i drzwi wejściowych

Remont opaski wokół budynku

1.4 W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu do składania ofert zmienić treść Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Dokonaną zmianę Specyfikacji Zamawiający przekazuje niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, którym przekazano Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia, a jeżeli Specyfikacja jest udostępniona na stronie internetowej, zamieszcza ją także na tej stronie. Tak zmieniona Specyfikacja będzie wiążąca dla Wykonawców.

1.5 Użyte w Specyfikacji terminy mają następujące znaczenie:

1.5.1 „**Zamawiający**” – Administrator Sp. z o. o. ul. Poczтова 3,

1.5.2. „**Przedmiot realizujący**” -Administrator Sp. z o. o. ul. Poczтова 3, działający w imieniu zamawiającego

1.5.3 „**Postępowanie**” – postępowanie prowadzone przez Zamawiającego na podstawie niniejszej Specyfikacji.

1.5.4 „**SIWZ**” – niniejsza Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.

1.5.5 „Ustawa” - ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 907 – z późniejszymi zmianami).

1.5.6 „Zamówienie” – należy przez to rozumieć zamówienie publiczne określone w art. 2 pkt 13 ustawy Pzp, którego przedmiot został opisany w SIWZ oraz załącznikach

1.5.7 „Wykonawca” – podmiot określony w art.2 pkt. 11 ustawy Pzp, który ubiega się o udzielenie zamówienia publicznego, złożył ofertę lub zawarł umowę w sprawie zamówienia publicznego.

1.6 Dane Podmiotu realizującego: **ADMINISTRATOR Sp. z o. o.**
Konto bankowe: **PKO BP**
Nr konta bankowego: **62 1020 4753 0000 0102 0003 8745**
NIP: **845-16-66-886**
Dokładny adres do korespondencji: **ADMINISTRATOR Sp. z o. o., ul. Pocztowa 3,
11 – 500 Giżycko**
E-mail do korespondencji w sprawie Zamówienia: **admkomunalny@wp.pl**

2. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1.1. Przedmiotem zamówienia jest remont budynku przy ul. Nowowiejska 1 w Giżycku, działka nr 142/14, znajdującego się w strefie konserwatorskiej.

1.2. Podstawowy zakres prac polegać będzie na:

- rozebranie pokrycia dachowego z dachówki,
- rozebranie pokrycia dachowego z gąsiorów,
- rozebranie elementów więźb dachowych,
- rozebranie obróbek blacharskich murów ogniowych, okapów, kołnierzy, gzymsów z blachy nie nadającej się do użytku,
- rozebranie rynień i rur spustowych z blachy nie nadającej się do użytku,
- wymiana elementów konstrukcyjnych dachu (podwalina wieżyczki, słupy, krokwie),
- wykonanie deskowania połaci dachu,
- montaż kontrłat na dachu z deskowaniem pełnym
- wykonanie połaci dachowych z dachówki ceramicznej esówki,
- wieloprzewodowe kominy wolno stojące z cegieł klinkierowych wraz z fugowaniem,
- uzupełnienie brakujących listew przyściennych w posadzce
- tynki (gładzie) jednowarstwowe wewn. gr. 3 mm z gipsu szpachlowego wykonane ręcznie na ścianach i stropach na podłożu z tynku- po zmyciu i zeszkobaniu starej farby
- dwukrotne malowanie farbą emulsyjną starych tynków wewnętrznych ścian i sufitów (bez gruntowania)
- dwukrotne malowanie farbą olejną podłóg drewnianych – schodów
- montaż okien uchylnych jednodzielnych z PCV- pomiary pobrać z rzeczywistości
- montaż drzwi aluminiowych dwuskrzydłowych (z doświetlem) – wzór taki sam jak istniejące
- wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku silikonowego (kolor) gr. 2 mm z gotowej suchej mieszanki wyk. ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu metodą „mokre na mokre” na ścianach płaskich
- wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa o fakturze rustykalnej gr. 2,5 mm z gotowej suchej mieszanki żywiczno-mineralnej wyk. ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu na ścianach płaskich- cokół
- wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku silikonowego (kolor) gr. 2 mm z gotowej suchej mieszanki wyk. ręcznie na uprzednio przygotowanym podłożu metodą „mokre na

mokre” na ościeżach o szer. do 30 cm

- wykonać opaskę - nawierzchnie z kostki brukowej betonowej gr.6 cm na podsypce cementowo-piaskowej (kolor szary).

**Szczegółowy zakres i opis przedmiotu zamówienia określają załączniki:
- Przedmiar robót – Załącznik nr 8 do SIWZ;**

2.3. Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

45261910-6	naprawa dachów
45261320-3	kładzenie rynien
45443000-4	roboty elewacyjne
45442100-8	roboty malarskie
45261210-9	wykonywanie pokryć dachowych

2.4. Realizacja zamówienia podlega prawu polskiemu, w tym w szczególności ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.).

2.5. **Wykonawca** wykona przedmiot zamówienia z materiałów własnych. Materiały te muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane.

2.6. Potwierdzeniem odbioru przez **Zamawiającego** przedmiotu zamówienia jest podpisanie przez **Zamawiającego** protokołu odbioru robót.

2.7. Okres rękojmi: **Wykonawca** udzieli **Zamawiającemu** co najmniej 5 letniej rękojmi na wykonane w ramach zawartej umowy roboty budowlane oraz wbudowane materiały. Okres udzielonej rękojmi liczony będzie od daty odbioru końcowego (protokół końcowy) tych robót bez wad.

2.8. **Wykonawca** jest zobowiązany do przestrzegania obowiązujących przepisów BHP i ppoż. oraz zabezpieczenia terenu wykonywanych robót w okresie realizacji przedmiotowego zamówienia, aż do zakończenia i odbioru robót.

2.9. **Zamawiający** wymaga by **Wykonawca** przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej budynku oraz zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz należytego wykonania zamówienia, w szczególności w zakresie sprawdzenia kompletności i poprawności dokumentacji przetargowej.

2.10. Koszty związane z przeprowadzeniem wizji lokalnej ponosi samodzielnie każdy **Wykonawca**.

2.11. **Zamawiający** umożliwi **Wykonawcy** wstęp na teren planowanej inwestycji, w uzgodnionym terminie.

2.12. Każdy **Wykonawca** ponosi również wyłączną odpowiedzialność za treść uzyskanej informacji oraz za wszelkie straty lub szkody powstałe jako następstwo wizji lokalnej terenu inwestycji.

2.13. **Wykonawca** jest zobowiązany do zabezpieczenia i utrzymania w należyтым stanie terenu budowy w okresie trwania realizacji umowy, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót.

2.14. **Wykonawca** ma obowiązek unieszkodliwiania powstałych odpadów, jako wytwórca tych odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 3 pkt. 22 ustawy z 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późniejszymi zmianami).

Wykonawca ma obowiązek uwzględnić koszt składowania, wywozu i utylizacji odpadów.

2.15. W czasie wykonywania robót miejsce prowadzenia prac należy tak zabezpieczyć aby uniknąć wszelkich przypadkowych uszkodzeń ludzi i mienia. Wszystkie wejścia i wyjścia muszą funkcjonować i zostać właściwie zabezpieczone.

2.16. Zgodnie z art. 36b ustawy Pzp **Wykonawca** zobowiązany jest przedstawić w ofercie części zamówienia, której wykonanie powierzy podwykonawcom, lub podania przez Wykonawcę nazw (firm) podwykonawców, na których zasoby Wykonawca powołuje się na zasadach

Nazwa zamówienia: Remont budynku Nowowiejska 1 w Giżycku

określonych w art. 26 ust. 2b, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 – wypełniając wzór Załącznik nr 4 do SIWZ jeżeli Wykonawca przewiduje udział podwykonawców.

2.17. Zamawiający informuje, że posiada pozwolenie z dnia 10.08.2015r. (nr pisma ZN.II.5183.80(2).2015.jw) Warmińsko – Mazurskiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie prac remontowych. Wykonawca przystępując do realizacji zadania zobowiązany jest uwzględnić fakt, że roboty i materiały użyte do realizacji zadania winny spełniać wydanym zaleceniom Konserwatora.

3. Opis części zamówienia

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.

4. Zamówienia uzupełniające

Zamawiający nie przewiduje udzielania zamówień uzupełniających w oparciu o art. 67 ust. 1 pkt. 6 ustawy.

5. TERMINY I MIEJSCE WYKONANIA ZAMÓWIENIA

5.1. Termin ostateczny zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia - **do 31 grudzień 2015 r.**

5.2. Miejscem wykonania Zamówienia jest budynek mieszkalny przy ul. Nowowiejska 1 dz. nr 142/14 znajdującego się w strefie ochrony konserwatorskiej.

6. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LB DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU.

6.1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają poniższe warunki udziału w postępowaniu oraz złożą wraz z ofertą wymagane dokumenty:

Lp.	Warunek udziału w postępowaniu na podstawie art. 22 i 24 ustawy Pzp	Opis sposobu dokonania oceny spełniania warunku na podstawie art. 22 i 24 ustawy Pzp.	Dokument potwierdzający spełnianie warunku udziału w postępowaniu na podstawie art. 44 ustawy Pzp i/lub Rozporządzenia Prezesa rady Ministrów w sprawie dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane
1.	Posiadanie uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania	Zamawiający nie doprecyzowuje tego warunku	Oświadczenie w Formularzu ofertowym zgodnie z art. 44 ustawy Pzp
2.	Posiadanie wiedzy i doświadczenia	Zamawiający uzna warunek za spełniony jeżeli Wykonawca wykaże, że w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wykonał zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończył co najmniej dwa zamówienia polegające na remoncie lub budowie dachu o pow. min. 150 m². Zamawiający przez: - remont rozumie wymianę pokrycia dachowego z dachówki, lub papy dwuwarstwowej wraz z wymianą obróbek blacharskich; - budowę rozumie wykonanie nowego pokrycia dachowego z dachówki z wykonaniem obróbek blacharskich lub papy dwuwarstwowej	Wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, w raz z podaniem ich rodzaju i wartości daty i miejsca wykonania oraz z załączeniem dowodów dotyczących najważniejszych robót, określających, czy roboty te zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazujących, czy zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone – wzór wg załącznika nr 3 do SIWZ

Nazwa zamówienia: Remont budynku Nowowiejska 1 w Giżycku

3.	Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia	Zamawiający nie doprecyzowuje tego warunku	Oświadczenie w Formularzu ofertowym zgodnie z art. 44 ustawy Pzp
4.	Sytuacji ekonomicznej i finansowej	Zamawiający nie doprecyzowuje tego warunku	Oświadczenie w Formularzu ofertowym zgodnie z art. 44 ustawy Pzp
5.	Brak podstaw do wykluczenia	uregulowane w art. 24 ustawy Pzp	Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia złożone na podstawie Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2013 r. w sprawie rodzaju dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (§3.1 pkt. 1) – wzór wg załącznika nr 5 do SIWZ oraz Listę podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt. 5, albo informację o tym, że nie należy do grupy kapitałowej na podstawie art. 26 ust. 2d wzór wg załącznika nr 6 do SIWZ

6.2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się **Wykonawcy** występujący wspólnie. **Wykonawcy** ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

6.3. Jeżeli oferta **Wykonawców**, o których mowa w pkt. 6.2., została wybrana, Zamawiający żąda aby przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego dostarczyć umowę regulującą współpracę tych Wykonawców.

6.4. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 Ustawy, przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie niniejszego zamówienia przez dwóch lub więcej Wykonawców w trybie art. 23 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych, w ofercie muszą być złożone przedmiotowe oświadczenie dla każdego z nich.

6.5. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych lub ekonomicznych 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 wykonywaniu zamówienia. Wyżej wymienione pisemne zobowiązanie innych podmiotów należy załączyć do oferty w oryginale.

Z treści powyższego oświadczenia (zobowiązania podmiotu trzeciego) musi jasno wynikać:

1. kto jest podmiotem przyjmującym zasoby,
2. jaki jest zakres dostępnych Wykonawcy zasobów innego podmiotu,
3. w jaki sposób zostaną wykorzystane zasoby innego podmiotu przez Wykonawcę przy wykonywaniu zamówienia,
4. jakiego charakteru stosunki będą łączyły Wykonawcę z innym podmiotem,
5. jaki jest zakres i w jakim okresie inny podmiot będzie brał udział przy wykonywaniu zamówienia.

6.6 **Wykonawca** obowiązany jest wykazać nie później niż na dzień składania ofert spełnianie warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 i brak podstaw do wykluczenia z powodu niespełnienia warunków, o których mowa w art. 24 ustawy w zakresie wskazanym przez **Zamawiającego**.

- 6.7 Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli wymaganych przez Zamawiającego oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, lub którzy nie złożyli pełnomocnictw, albo którzy złożyli wymagane przez Zamawiającego oświadczenia i dokumenty, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, zawierające błędy lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich złożenia oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania. Złożone na wezwanie Zamawiającego oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnianie przez oferowane dostawy, usługi lub roboty budowlane wymagań określonych przez Zamawiającego, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.
- 6.8. Złożenie przez **Wykonawcę** nieprawdziwych informacji, mających wpływ lub mogących mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania spowoduje wykluczenie **Wykonawcy** z postępowania, na podstawie art. 24 ust. 2 pkt 3 ustawy.

7. INFORMACJA O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW.

- 7.1. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się z zachowaniem formy pisemnej. Wszelka korespondencja (**oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje itd.**) w postępowaniu między Zamawiającym i każdym z Wykonawców jest jawna i prowadzona w formie pisemnej, z powiadomieniem wszystkich Wykonawców, którzy zgłosili zainteresowanie udziałem w przetargu z zachowaniem źródła pytania.
- 7.2. Zamawiający dopuszcza składanie korespondencji za pomocą: **pisemnie** (na adres wskazany w punkcie 1.6 SIWZ) **lub na adres e-mail: admkomunalny@wp.pl**. Zamawiający **żąda**, aby fakt otrzymania korespondencji, o której mowa w punkcie 7.1 był niezwłocznie potwierdzony przez Wykonawcę. Przepisy art. 27 ust. 1-3 Pzp stosuje się odpowiednio. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. Za wystarczający uważa się podpis osoby odpowiedzialnej za przyjmowanie poczty elektronicznej. W przypadku nie potwierdzenia przez Wykonawcę odbioru w ciągu 2 dni od dnia nadania oświadczenia, wniosku, zawiadomienia oraz informacji drogą elektroniczną Zamawiający do celów dowodowych posłuży się raportem prawidłowego dokonania transmisji danych.
- 7.3. Do oświadczeń, dokumentów oraz pełnomocnictw uzupełnianych na podstawie art. 26 ust. 3 Pzp stosuje się formę określoną w §7 ust. 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 lutego 2013 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz. U. z 2013, poz. 231). Nie istnieje zatem możliwość uzupełnienia w/w dokumentów, oświadczeń i pełnomocnictw za pośrednictwem poczty elektronicznej bez opatrzenia przez Wykonawcę bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pośrednictwem ważnego kwalifikowanego certyfikatu.
- 7.4. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie udzielić wyjaśnień, nie później niż 2 dni przed upływem terminu składania ofert (zgodnie z art. 38 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp), pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert, tj.: **21 września 2015 r.** Jeżeli wniosek o wyjaśnienie wpłynie do Zamawiającego po upływie tego terminu lub dotyczy udzielonych wyjaśnień Zamawiający

Nazwa zamówienia: Remont budynku Nowowiejska 1 w Giżycku

może udzielić wyjaśnień lub pozostawić wnioski bez rozpatrzenia. Zamawiający informuje, że nie będzie udzielał żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane do Zamawiającego zapytania w celu zachowania zasady pisemności postępowania i równego traktowania Wykonawców.

- 7.5. Jeżeli Zamawiający przedłuży termin składania ofert, pozostaje on bez wpływu na bieg terminu składania wniosków, zapytań do SIWZ (art. 38 ust. 1b ustawy Pzp).
- 7.6 Zamawiający prześle treść pytań i wyjaśnień wszystkim Wykonawcom, którym przekazał SIWZ bez podawania źródła pytania oraz umieści treść odpowiedzi na stronie Zamawiającego www.administrator-gizycko.pl
- 7.7. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszej SIWZ a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.
- 7.8. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść niniejszej specyfikacji zawiadamiając o tym pisemnie wszystkich Wykonawców, którym przekazano SIWZ oraz umieścić treść zmian na stronie Zamawiającego www.administrator-gizycko.pl
- 7.9. Zamawiający przedłuży termin składania ofert, jeżeli w wyniku zmiany treści SIWZ niezbędny jest dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach. O przedłużeniu terminu składania ofert Zamawiający niezwłocznie zawiadomi wszystkich Wykonawców, którym przekazano specyfikację oraz zamieści informację na swojej stronie internetowej.

8. OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI

Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest:

Krzysztof Konopka - Inspektor Techniczny

e-mail: admkomunalny@wp.pl

9. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

- 9.1 Warunkiem udziału w postępowaniu jest wniesienie wadium w wysokości: **4.000,00 zł**.
/ słownie: cztery tysiące złotych / w terminie do dnia **21 września 2015 r. do godz. 10.00.**
- 9.2 Wadium może być wnoszone w następujących formach:
 - I. w pieniądzu – przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany w punkcie 1.6 SIWZ; o uznaniu przez Zamawiającego, że wadium w pieniądzu wpłacono w terminie decyduje data wpływu środków na rachunek Zamawiającego. Wniesienie wadium w pieniądzu będzie skuteczne, jeżeli znajdzie się na rachunku bankowym Zamawiającego, przed upływem terminu (godziny) przewidzianego na wniesienie wadium.
 - II. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
 - III. gwarancjach bankowych,
 - IV. gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - V. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2, ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 275 z późniejszymi zmianami).

Dokumenty, o których mowa w punkcie 9.2. (II) – (V) muszą zachowywać ważność przez cały okres, w którym Wykonawca jest związany ofertą .

- 9.4 Jeżeli wadium zostanie wniesione w pieniądzu – przelewem, Wykonawca dołącza do oferty kserokopię wpłaty wadium z potwierdzeniem dokonanego przelewu. Na poleceniu przelewu

należy wpisać: „**Wadium – przetarg: Remont budynku Nowowiejska 1 w Giżycku**”.

- 9.5 Okoliczności i zasady zwrotu wadium, jego przepadku oraz zasady jego zaliczenia na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy określa Ustawa.
- 9.6 Zamawiający zwróci lub zatrzyma wadium zgodnie z art. 46 Ustawy.

10. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ

Wykonawcy będą związani ofertą przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert, o którym mowa w punkcie 15.1 SIWZ.

11. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

- 11.1. Wykonawcy zobowiązani są zapoznać się dokładnie z informacjami zawartymi w SIWZ i przygotować ofertę zgodnie z wymaganiami określonymi w tym dokumencie.
- 11.2. Wykonawca może złożyć jedną ofertę.
- 11.3. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
- 11.4. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
- 11.5. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty własne związane z przygotowaniem i złożeniem oferty, niezależnie od wyniku postępowania. Zamawiający w żadnym przypadku nie odpowiada za koszty poniesione przez Wykonawców w związku z przygotowaniem i złożeniem oferty. Wykonawcy zobowiązują się nie podnosić jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu względem Zamawiającego, z zastrzeżeniem art. 93 ust. 4 Ustawy.
- 11.6. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą, czytelną techniką. Wszystkie kartki oferty powinny być trwale spięte, ponumerowane oraz zaparafowane lub podpisane przez osobę (osoby) uprawnioną do występowania w imieniu Wykonawcy (dalej „Osoby Uprawnione”). Ewentualne poprawki w tekście oferty muszą być naniesione w czytelny sposób i parafowane przez osoby uprawnione.
- 11.7. Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie powierzy Podwykonawcom, lub podanie nazw (firm) podwykonawców, na których zasoby Wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 – wypełniając wzór Załącznika nr 4 do SIWZ jeżeli Wykonawca przewiduje udział podwykonawców.
- 11.8. Zaleca się, aby Wykonawca odwiedził i zbadał budynek objęty przetargiem i pozyskał dla siebie na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko wszelkie informacje, które mogą być niezbędne w przygotowaniu oferty oraz przy zawieraniu umowy gdyż wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania umowy. Koszty takiej wizyty ponosi Wykonawca.
- 11.9. Oferty złożone po terminie składania Zamawiający zwraca Wykonawcom niezwłocznie bez otwierania.

11.10. Oferte stanowi:

11.10.1. Wypełniony Formularz oferty – **Załącznik nr 1 do SIWZ.**

11.11. Wraz z oferta winny być złożone:

11.11.1. Zaświadczenia, oświadczenia i dokumenty potwierdzające, że Wykonawca spełnia warunki szczegółowe udziału w postępowaniu, przygotowane zgodnie z punktem 6 SIWZ.

- 11.11.2. Pełnomocnictwo do podpisania oferty (oryginał lub kopia potwierdzona za zgodność z oryginałem przez notariusza), względnie do podpisania innych dokumentów składanych wraz z ofertą, o ile prawo do ich podpisania nie wynika z innych dokumentów złożonych wraz z ofertą.
- 11.11.3. Informacja o zakresie robót przewidzianych do wykonania przez podwykonawców – wzór wg **Załącznika nr 4 do SIWZ**.
- 11.11.4. Dokument potwierdzający wniesienie wadium.
- 11.11.5. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane oraz wykazał iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.
- 11.11.6. W przypadku, gdy informacje zawarte w ofercie stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co do których Wykonawca zastrzega, że mogą być udostępniane innym uczestnikom postępowania, muszą być oznaczone klauzulą „NIE UDOSTĘPNIĄĆ. INFORMACJE STANOWIĄCE TAJEMNICĘ PRZEDSIĘBIORSTWA” w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 – ze zmianami) i dołączone do oferty. Zaleca się, aby były trwale, oddzielnie spięte.
- 11.11.7. Zgodnie z wyżej cytowanym przepisem przez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął działania w celu zachowania ich poufności.
- 11.11.8. W sytuacji, gdy Wykonawca zastrzeże w ofercie informacje, które nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa lub są jawne na podstawie przepisów ustawy Pzp lub odrębnych przepisów, informacje te będą podlegały udostępnieniu na zasadach takich samych jak pozostałe, niezastrzeżone dokumenty.
- 11.11.9. Oferty należy umieścić w jednej zapieczętowanej lub w inny trwały sposób zabezpieczonej kopercie wewnętrznej oraz jednej nieprzeźroczystej kopercie zewnętrznej oznaczonej napisem: „**Oferta na przetarg nieograniczony „Remont budynku Nowowiejska 1 w Giżycku” – nie otwierać przed dniem 21 września 2015 r., godz. 10.10**”. Na wewnętrznej kopercie należy podać nazwę i adres Wykonawcy, by umożliwić zwrot nie otwartych ofert w przypadku dostarczenia ich Zamawiającemu po terminie.
- 11.11.10. Wykonawca może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie lub ją wycofać, pod warunkiem, że uczyni to przed upływem terminu składania ofert. Zarówno zmiana jak i wycofanie oferty wymagają zachowania formy pisemnej.
- 11.11.11. Do oświadczeń Wykonawcy dotyczących zmiany lub wycofania oferty stosuje się odpowiednio punkt **11.10.9 SIWZ**. Na kopercie zewnętrznej należy dodatkowo umieścić zastrzeżenie „**ZMIANA OFERTY**” lub „**WYCOFANIE OFERTY**”.

Dokumenty są składane w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.

12. INFORMACJA O PODWYKONAWCACH

Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie powierzy podwykonawcom – według wzoru Załącznika nr 4 do SIWZ.

13. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA ORAZ OTWARCIA OFERT

13.1 Termin składania ofert upływa **dnia 21 września 2015 r. o godz. 10.00.**

Decydujące znaczenie dla oceny zachowania powyższego terminu ma data i godzina wpływu oferty do Zamawiającego, a nie data jej wysłania przesyłką pocztową czy kurierską. Wykonawca może, przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.

Zamawiający niezwłocznie zwraca ofertę, która została złożona po terminie.

13.2 Oferty osobiście dostarczone do siedziby Zamawiającego należy złożyć w **biurze Administrator Sp. z o. o. ul. Poczta 3 , 11-500 Giżycko, pok. nr 8.**

13.3 Oferty przesłane do siedziby Zamawiającego przesyłką pocztową czy kurierską, należy zaadresować: **Administrator Sp. z o. o. ul. Poczta 3 , 11-500 Giżycko.**

13.4 Publiczne otwarcie ofert nastąpi w **dniu 21 września 2015 r. roku, o godz. 10.10** w siedzibie Zamawiającego, **Administrator Sp. z o. o. ul. Poczta 3 , 11-500 Giżycko, pok. nr 8.**

13.5 Informacje ogłoszone w trakcie publicznego otwarcia ofert zostaną udostępnione nieobecny Wykonawcom na ich wniosek.

14. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY

14.1. Cena oferty zostanie wyliczona przez Wykonawcę w oparciu o Kosztorys ofertowy.

14.2. Kosztorysy ofertowe należy sporządzić metodą kalkulacji uproszczonej ściśle według kolejności pozycji wyszczególnionych w Przedmiarach robót. Wykonawca określi ceny jednostkowe netto oraz wartości netto dla wszystkich pozycji wymienionych w Przedmiarach robót, oraz wyliczy cenę oferty brutto.

14.3. W sytuacji, gdy w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz w Przedmiarze Robót, zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów lub normy, aprobaty, specyfikacje i systemy, o których mowa w art. 30 ust. 1 – 3 ustawy Pzp, Zamawiający dopuszcza oferowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych pod warunkiem, że zagwarantują one realizację robót w zgodzie z zgłoszeniem robót budowlanych, SIWZ, uzyskają akceptację Zamawiającego oraz będą zgodne pod względem:

- a) gabarytów i konstrukcji (wielkość, rodzaj, właściwości fizyczne oraz liczba elementów składowych),
- b) charakteru użytkowego (tożsamość funkcji),
- c) charakterystyki materiałowej (rodzaj i jakość materiałów),
- d) parametrów technicznych (wytrzymałość, trwałość, dane techniczne, charakterystyki liniowe, konstrukcje)
- e) parametrów bezpieczeństwa użytkowania,
- f) standardów emisyjnych,
- g) izolacyjności cieplne.

14.4. Wartości w poszczególnych pozycjach kosztorysu ofertowego oraz cena oferty powinny być wyrażone w złotych polskich (PLN) z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

14.5. Jeżeli złożona zostanie oferta, której wybór prowadzi do powstania obowiązku podatkowego Zamawiającego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów, Zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek wpłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- 14.6. Wykonawca obliczając cenę oferty musi uwzględniać w kosztorysie ofertowym wszystkie pozycje przedmiarowe opisane w Przedmiarach robót. Wszystkie błędy ujawnione w Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz Przedmiarach robót Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu przed terminem składania ofert.
- 14.7. Cena oferty powinna obejmować całkowity koszt wykonania zamówienia w tym również wszelkie koszty towarzyszące wykonaniu przedmiotu zamówienia. Koszty towarzyszące wykonaniu przedmiotu zamówienia, których w Przedmiarach robót nie ujęto w odrębnych pozycjach, Wykonawca powinien ująć w cenach jednostkowych pozycji opisanych w Przedmiarach.
- 14.8. W związku z powyższym cena oferty musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia wynikające ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, SIWZ, jak również koszty w niej nie ujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia. Będą to między innymi następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowanie placu budowy, utrzymania zaplecza budowy, (naprawy, woda, energia elektryczna, telefon), dozoru budowy, odtworzenie dróg, chodników, wywozu nadmiaru gruntu i gruzu, prac geodezyjnych i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, koszty przyłączenia oraz korzystania z mediów na potrzeby wykonania zamówienia.
- 14.9. Zaleca się, aby Wykonawca odwiedził i zbadał tereny objęte przetargiem i pozyskał dla siebie na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko wszelkie informacje, które mogą być niezbędne w przygotowaniu oferty oraz przy zawieraniu umowy gdyż wyklucza się możliwość roszczeń wykonawcy z tytułu błędnego skalkulowania ceny lub pominięcia elementów niezbędnych do wykonania umowy. Koszty takiej wizyty ponosi Wykonawca.
- 14.10. Prawidłowe ustalenie stawki podatku VAT leży po stronie Wykonawcy. Należy przyjąć obowiązującą stawkę podatku VAT zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz.535).
- 14.11. Jeżeli cena oferty wydaje się rażąco niska w stosunku do przedmiotu zamówienia i budzi wątpliwości Zamawiającego co do możliwości wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego lub wynikającymi z odrębnych przepisów, w szczególności jest niższa o 30% od wartości zamówienia lub średniej arytmetycznej cen wszystkich złożonych ofert, Zamawiający zwraca się o udzielenie wyjaśnień, w tym złożenie dowodów, dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość cen (art. 90).

15. OPIS KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT

Oferty zostaną ocenione za pomocą systemu punktowego, zgodnie z poniższymi kryteriami:

Kryteria oceny i wyboru ofert:

Lp.	Opis kryteriów oceny	znaczenie kryterium/maksymalna ilość punktów
1.	cena	98 pkt.
2.	okres rękojmi	2 pkt.

1. Liczba punktów, które można uzyskać w kryterium „cena” (Cp) zostanie obliczona wg następującego wzoru:

Co

$$C_p = \text{-----} \times 98 \text{ pkt.}$$

Cb

gdzie:

C_p – ilość punktów badanej ceny oferty (max. 98 pkt.);

C_o – cena oferty najniższej spośród zaproponowanych w ofertach;

C_b – cena badanej oferty.

Przy wyborze oferty Zamawiający będzie kierował się kryterium ceny oferty brutto ogółem za realizację zamówienia obliczonej przez Wykonawcę zgodnie z przepisami prawa i podanej w „Formularzu cenowym” (Załącznik nr 1 do SIWZ) pkt. 1.

2. Punkty za kryterium „okres rękojmi” (Or) zostaną przyznane zgodnie z poniższym zapisem:

Oferty w tym kryterium oceniane będą w odniesieniu do najdłuższego terminu rękojmi na wykonane roboty budowlane oraz wbudowane materiały zastrzegając, iż minimalny termin rękojmi wynosi 3 lat wg poniższego wzoru:

- a) 5 lat rękojmi – 0 punktów,
- b) 6 lata rękojmi – 1 punkt,
- c) 7 lat i więcej – 2 punkty.

Punkty zostaną przyznane na podstawie oświadczenia złożonego w pkt. 4 Formularza cenowego oferty (załącznik nr 1 SIWZ). W przypadku nie podania przez Wykonawcę w pkt.4 Formularza cenowego oferty (załącznik nr 1 SIWZ) okresu rękojmi, Zamawiający do oceny oferty przyjmie minimalny okres rękojmi, tj. 5 lat.

Oferta z terminem rękojmi 7 lat i więcej otrzyma maksymalną ilość punktów w tym kryterium.

Zamawiający może przyznać Wykonawcy maksymalnie 100 punktów. Za najkorzystniejszą zostanie uznana oferta z największą liczbą punktów, przedstawiająca najkorzystniejszy bilans kryteriów oceny ofert wg wzoru:

Po = Cp + Or, gdzie:

Po – suma punktów uzyskana przez ofertę,

Cp – ilość punktów uzyskana przez ofertę w kryterium „cena”,

Or – ilość punktów uzyskana przez ofertę w kryterium „okres rękojmi”.

Jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert wybierze ofertę z najniższą ceną.

Uzyskana z wyliczenia ilość punktów w każdym z kryteriów zostanie ostatecznie wyliczona z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku z zachowaniem następującej zasady: jeżeli parametr miejsca tysięcznego jest poniżej 5 to parametr setny zaokrągla się w dół, jeżeli parametr miejsca tysięcznego jest 5 i powyżej to parametr setny zaokrągla się w górę.

16. WZÓR UMOWY NA WYKONANIE ZAMÓWIENIA

16.1. Z Wykonawcą, którego oferta zostanie uznana przez Zamawiającego za ofertę najkorzystniejszą, zostanie podpisana umowa według Wzoru Umowy **Załącznik nr 2 do SIWZ**.

17. DOPUSZCZALNE ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY ORAZ OKREŚLENIE WARUNKÓW ZMIAN:

17.1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień umowy w następujących przypadkach:

17.1.1 zmiana kwoty wynagrodzenia z tytułu:

- a) ustawowej zmiany podatku VAT,
- b) w przypadku zmiany albo wprowadzenia nowych przepisów lub norm, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
- c) rozszerzenia zakresu rzeczowego robót,
- d) w przypadku wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
- e) uzasadnionych zmian w zakresie wykonania umowy proponowanych przez Wykonawcę lub Zamawiającego korzystnych dla Zamawiającego po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

17.1.2. zmiana terminu wykonania z tytułu:

wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
zmiany terminu przekazania placu budowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 projektu Umowy,
w przypadku wystąpienia robót zamiennych jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj i zakres uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego,
zaistnienia okoliczności siły wyższej, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy (anomalia pogodowe, klęska żywiołowa, wojna),

17.1.3. inne zmiany:

17.1.3.1.1 zmiany osobowej podwykonawców oraz zakresu podwykonawstwa w warunkach opisanych w § 8 wzoru umowy, w przypadku gdy Wykonawca wykonuje umowę przy pomocy podwykonawców, w zakresie zgodnym z SIWZ,

17.1.3.1.2. zatrudnienia podwykonawców w przypadku gdy Wykonawca oświadczył, iż wykona umowę osobiście w zakresie SIWZ,

17.2. Wszelkie zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej – aneksu do umowy.

18. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ

18.1. Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcom, a także innym osobom prawnym jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów niniejszej ustawy Pzp. 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 ustawy Pzp Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej, ul. Postępu 17a, 02-676 Warszawa.

18.2. Odwołanie przysługuje wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy czynności Zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której Zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy. Odwołanie podlega przepisom art. 180 – 198 ustawy Pzp.

- 18.3. W przedmiotowym postępowaniu odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności:
- 1) opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu,
 - 2) wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia,
 - 3) odrzucenia oferty odwołującego.
- 18.4. Odwołanie powinno wskazywać czynności lub zaniechania czynności zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy, zawierać musi zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz wykazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania.
- 18.5. Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej lub elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu.
- 18.6. Odwołujący przesyła kopię odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.
- 18.7. Wykonawca może w terminie przewidzianym do wniesienia odwołania poinformować Zamawiającego o niezgodnej z przepisami ustawy czynności podjętej przez niego lub zaniechaniu czynności, do której jest zobowiązany na podstawie ustawy, na które nie przysługuje odwołanie. W przypadku uznania zasadności przekazanej informacji Zamawiający powtarza czynność albo dokonuje czynności zaniechanej, informując o tym Wykonawców w sposób przewidziany dla tej czynności w ustawie.
- 18.8. W przedmiotowym postępowaniu odwołanie wnosi się:
- 1) w terminie 5 dni od dnia przesłania informacji o czynności Zamawiającego stanowiącej podstawę jego wniesienia – jeżeli zostały przesłane w sposób określony w art. 27 ust. 2 ustawy Pzp, albo w terminie 10 dni – jeżeli zostały przesłane w inny sposób;
 - 2) wobec treści ogłoszenia o zamówieniu, a także wobec postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia, wnosi się w terminie 5 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia na stronie internetowej;
 - 3) wobec innych czynności niż określone w ust. 18. 8 pkt. 1) i 2) w terminie 5 dni od dnia, w którym powzięto lub przy zachowaniu należytej staranności można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia;
 - 4) w przypadku, gdy mimo obowiązku Zamawiającego nie przesłał zawiadomienia o wyborze oferty najkorzystniejszej odwołanie wnosi się nie później niż w terminie:
 - a) 15 dni od dnia zamieszczenia w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenia o udzieleniu zamówienia,
 - b) 1 miesiąca, jeżeli zamawiający nie zamieścił ogłoszenia o udzieleniu zamówienia w Biuletynie Zamówień Publicznych.
- 18.9. W przypadku wniesienia odwołania po upływie terminu składania ofert bieg terminu związania ofertą ulega zawieszeniu do czasu ogłoszenia przez Izbę orzeczenia.
- 18.10. Kopię odwołania Zamawiający przekazuje niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni od dnia otrzymania innym Wykonawcom uczestniczącym w postępowaniu o udzielenie zamówienia, a jeżeli odwołanie dotyczy treści ogłoszenia o zamówieniu lub postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zamieszcza ją również na stronie internetowej, na której jest zamieszczone ogłoszenie o zamówieniu lub jest udostępniona specyfikacja, wzywając Wykonawców do przystąpienia do postępowania odwoławczego.
- 18.11. Wykonawca może zgłosić przystąpienie do postępowania odwoławczego w terminie 3 dni od dnia otrzymania kopii odwołania, wskazując stronę, do której przystępuje i interes

Nazwa zamówienia: Remont budynku Nowowiejska 1 w Giżycku

- w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść strony, do której przystępuje. Zgłoszenie przystąpienia doręcza się Prezesowi Izby w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu, a jego kopię przesyła się Zamawiającemu oraz Wykonawcy wnoszącemu odwołanie.
- 18.12. Zamawiający lub odwołujący może zgłosić opozycję przeciw przystąpieniu innego Wykonawcy nie później niż do czasu otwarcia rozprawy. Izba uwzględnia opozycję, jeżeli zgłaszający opozycje uprawdopodobni, że Wykonawca nie ma interesu w uzyskaniu rozstrzygnięcia na korzyść strony, do której przystąpił; w przeciwnym razie Izba oddala opozycję. Postanowienie o uwzględnieniu albo oddaleniu opozycji Izba może wydać na posiedzeniu niejawnym. Na postanowienie o uwzględnieniu albo oddaleniu opozycji nie przysługuje skarga.
- 18.13. Czynności uczestnika postępowania odwoławczego nie mogą pozostawać w sprzeczności z czynnościami i oświadczeniami strony, do której przystąpił, z zastrzeżeniem zgłoszenia sprzeciwu, o którym mowa w art. 186 ust. 3 ustawy Pzp, przez uczestnika, który przystąpił do postępowania po stronie Zamawiającego. Odwołujący oraz Wykonawca wezwany nie mogą następnie korzystać ze środków ochrony prawnej wobec czynności Zamawiającego wykonanych zgodnie z wyrokiem Izby lub sądu albo na podstawie art. 186 ust. 2 i 3 ustawy Pzp.
- 18.14. Zamawiający może wnieść odpowiedź na odwołanie. Odpowiedź na odwołanie wnosi się na piśmie lub ustnie do protokołu.
- 18.15. Odwołanie podlega rozpatrzeniu, jeżeli:
- 1) nie zawiera braków formalnych;
 - 2) uiszczono wpis.
- 18.16. Wpis uiszcza się najpóźniej do dnia upływu terminu do wniesienia odwołania, a dowód jego uiszczenia dołącza się do odwołania.
- 18.17. Jeżeli odwołanie nie może otrzymać prawidłowego biegu wskutek niezachowania warunków formalnych, w szczególności, o których mowa w art. 180 ust. 3 ustawy Pzp, niezłożenia pełnomocnictwa lub nieuiszczenia wpisu, Prezes Izby wzywa odwołującego pod rygorem zwrócenia odwołania do poprawienia lub uzupełnienia odwołania lub złożenia dowodu uiszczenia wpisu w terminie 3 dni od dnia doręczenia wezwania. Mylne oznaczenie odwołania lub inne oczywiste niedokładności nie stanowią przeszkody do nadania mu biegu i rozpoznania przez Izbę.
- 18.18. Izba rozpoznaje odwołanie w terminie 15 dni od dnia jego doręczenia Prezesowi Izby. Prezes Izby może zarządzić łączne rozpoznanie odwołań przez Izbę, jeżeli zostały one złożone w tym samym postępowaniu o udzielenie zamówienia lub dotyczą takich samych czynności zamawiającego.
- 18.19. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu (zgodnie z zapisami art. 198a – 198g ustawy Pzp).
- 18.20. Skargę wnosi się do sądu okręgowego właściwego dla siedziby albo miejsca zamieszkania zamawiającego.
- 18.21. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby w terminie 7 dni od dnia doręczenia orzeczenia Izby, przesyłając jednocześnie jej odpis przeciwnikowi skargi.
- 18.22. Prezes Izby przekazuje skargę wraz z aktami postępowania odwoławczego sądowi właściwemu w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania.
- 18.23. Skarga powinna czynić zadość wymaganiom przewidzianym dla pisma procesowego

oraz zawierać oznaczenie zaskarżonego orzeczenia, przytoczenie zarzutów, związane ich uzasadnienie, wskazanie dowodów, a także wnioski o zmianę orzeczenia w całości lub części.

18.24. W terminie 21 dni od dnia wydania orzeczenia skargę może wnieść także Prezes Urzędu. Prezes Urzędu może także przystąpić do toczącego się postępowania. Do czynności podejmowanych przez Prezesa Urzędu stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego.

19. INFORMACJA O FORMALNOŚCIACH JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

19.1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający jednocześnie zawiadamia Wykonawców, którzy złożyli oferty o:

- a) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę), albo imię i nazwisko, siedzibę albo adres zamieszkania i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano, uzasadnienie jej wyboru oraz nazwy (firmy), albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy Wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację;
- b) Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne;
- c) Wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne;
- d) terminie, określonym zgodnie z art. 94 ust. 1 lub 2, po którego upływie umowa w sprawie zamówienia publicznego może być zawarta.

19.2 Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieszcza informacje, o których mowa w ust. 19.1 lit. a, na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.

19.3 W przypadku, gdy zostanie wybrana jako najkorzystniejsza oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Wykonawca przed podpisaniem umowy przedłoży umowę regulującą współpracę Wykonawców.

19.4 Wybranemu Wykonawcy Zamawiający wskaże termin i miejsce podpisania umowy oddzielnym pismem, przed upływem terminu związania oferta, nie wcześniej niż w 6 dniu od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze oferty najkorzystniejszej w przypadku, gdy zawiadomienie to zostało przesłane w sposób określony w art. 27 ust. 2 ustawy Pzp lub w 11 dniu, jeżeli zostało ono przesłane w inny sposób.

20. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

20.1 Warunkiem zawarcia umowy jest wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w wysokości 5% ceny całkowitej /brutto/ podanej w ofercie, najpóźniej w dniu podpisania umowy.

20.2 Oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy musi być dostarczony do Zamawiającego przed podpisaniem umowy.

20.3 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy można wnieść w formach wymienionych w art. 148 ust. 1 ustawy.

- 20.4 Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formach wymienionych w art. 148 ust. 2 ustawy.
- 20.5 Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca zobowiązany będzie wnieść przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany w pkt. 1.6 SIWZ:
Bank PKO BP, Nr konta bankowego:
z podaniem tytułu: **„Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zadanie: „Remont budynku Nowowiejska 1 w Giżycku”.**
- 20.6 W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu, za zgodą Wykonawcy, kwota wadium może zostać zaliczona na poczet zabezpieczenia.
- 20.7 Zabezpieczenie wnoszone w postaci poręczenia lub gwarancji musi zawierać następujące elementy:
- 1) Nazwę Wykonawcy i jego siedzibę (adres),
 - 2) Nazwę Beneficjenta (Zamawiającego),
 - 3) Nazwę Gwaranta lub Poręczyciela,
 - 4) Określenie wiarygodności, która ma być zabezpieczona gwarancją,
 - 5) Sformułowanie zobowiązania Gwaranta do **nieodwołalnego i bezwarunkowego zapłacenia kwoty zobowiązania na pierwsze żądanie zapłaty**, w przypadku gdy Wykonawca:
 - a) nie wykonał robót budowlanych w terminie wynikającym z umowy,
 - b) wykonał roboty budowlane objęte umową z nienależytą starannością.
- Gwarant nie może także uzależniać dokonania zapłaty od spełnienia jakichkolwiek dodatkowych warunków lub też od przedłożenia jakichkolwiek dokumentacji. W przypadku przedłożenia gwarancji nie zawierającej wymienionych elementów, bądź posiadającej jakiegokolwiek dodatkowe zastrzeżenia, Zamawiający uzna, że Wykonawca nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**
- Gwarancja bankowa musi precyzyjnie określać: terminy potrzebne na zgłoszenie roszczeń z gwarancji, osoby do tego uprawnione i terminy jej wykonania przez bank.
- 20.8 Z chwilą zaistnienia przynajmniej jednego z wymienionych w pkt. 20.7 ppkt. 5 lit. a i b przypadków, Zamawiający wystąpi do gwaranta z pisemnym żądaniem zapłacenia kwoty stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy. Żądanie zawierać będzie uzasadnienie faktyczne i prawne.
- 20.9 W przypadku, gdy w związku z przesunięciem terminu realizacji niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie traciło ważność Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia bez uprzedniego wezwania przez Zamawiającego, nowego bądź przedłużenia dotychczasowego zabezpieczenia przy zachowaniu ciągłości zabezpieczenia (koszt wniesienia nowego zabezpieczenia bądź przedłużenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca).
- 20.10 70 % wniesionego zabezpieczenia przeznacza się jako gwarancję zgodnego z umową wykonania robót budowlanych, zaś 30% wniesionego zabezpieczenia przeznaczone będzie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie, zostanie zwolnione: 70% w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym, 30% w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.

INNE INFORMACJE

Zamawiający nie przewiduje:

- zawarcia umowy ramowej,
- ustanowienia dynamicznego systemu zakupów,

Nazwa zamówienia: Remont budynku Nowowiejska 1 w Giżycku

- wyboru najkorzystniejszej oferty z zastosowaniem aukcji elektronicznej,
- zaliczkowania robót,
- zamówień uzupełniających.

Wszelkie rozliczenia związane z realizacją niniejszego zamówienia dokonywane będą w złotych polskich [PLN].

21. ZAŁĄCZNIKI

Załącznikami do niniejszego dokumentu są:

Nr	Nazwa załącznika
1	Wzór oferty na roboty budowlane
2	Wzór umowy na roboty budowlane
3	Wykaz robót
4	Informacja o zakresie robót przewidzianych do wykonania przez podwykonawców
5	Oświadczenie z art. 22 ust.1 o uprawnieniu do udzielenia zamówienia; Oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 ustawy
6	Lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt. 5) ustawy Pzp, tj. w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. nr 50, poz. 331 z późn. zm.) albo informacja, o tym, że Wykonawca nie należy do grupy kapitałowej,
7	Formularz wyceny robót – kosztorys ofertowy
8	Przedmiar robót.
9	Pozwolenie z dnia 10.08.2015r. (nr pisma ZN.II.5183.80(2).2015.jw) Warmińsko-Mazurskiego Konserwatora Zabytków

SIWZ wraz z załącznikami 1-8 zawiera 40 strony ponumerowane (Przedmiar - numerowane oddzielnie).

WZÓR FORMULARZA OFERTY

(pieczęć Wykonawcy/Wykonawców)	OFERTA WYKONAWCY
--------------------------------	-------------------------

Dane korespondencyjne dotyczące Wykonawcy:

Nazwa

.....

Siedziba

Nr telefonu.....

Adres Email.....

ADMINISTRATOR SP. Z O. O.
ul. Pocztowa 3
11-500 Giżycko

Nawiązując do ogłoszenia o zamówieniu w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego:

„Remont budynku Nowowiejska 1 w Giżycku”

MY NIŻEJ PODPISANI

działając w imieniu i na rzecz

(nazwa (firma) dokładny adres Wykonawcy/Wykonawców)
(w przypadku składania oferty przez podmioty występujące wspólnie podać nazwy(firmy) i dokładne adresy wszystkich
wspólników spółki cywilnej lub członków konsorcjum)

1. **Składamy ofertę** na wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia.
2. **Oświadczamy**, że zapoznaliśmy się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) oraz wyjaśnieniami i zmianami SIWZ przekazanymi przez Zamawiającego i uznajemy się za związanych określonymi w nich postanowieniami i zasadami postępowania.

3. **Oświadczamy**, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą na czas wskazany w SIWZ,
4. **Oferujemy** wykonanie przedmiotu zamówienia za cenę brutto złotych (słownie złotych:), zgodnie z załączonym kosztorysem ofertowym.
5. **Oferujemy** wykonanie robót budowlanych objętych zamówieniem, stosując niżej wymienione stawki:
stawka roboczogodziny (R) zł (słownie.....zł)
koszty pośrednie (Kp) % (od RiS) co do wartości zł
zysk (Z) % (od RiS i Kp) co do wartości zł
Stawka ogólna robocizny [Rg = (R+Kp+Z)] zł (słownie: zł)
koszty zakupu materiałów (Kz) %(M)
6. **Oświadczamy**, iż ceny jednostkowe robót z kosztorysu ofertowego oraz wskaźniki podane w pkt 5 będą stanowiły podstawę do rozliczenia robót zaniechanych, zamiennych, dodatkowych do wykonania zamówienia w terminie określonym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
7. **Zobowiązujemy się** do wykonania zamówienia w terminie określonym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
8. **Oferowany okres rękojmi** (podać okres rękojmi zgodnie z opisem pkt. 15 ust. 2 SIWZ) licząc od daty odbioru końcowego.
9. Wymagane wadium w wysokości PLN zostało wniesione w formie:
10. Prosimy o zwrot pieniędzy wniesionych tytułem wadium na konto*:
.....
w Banku:
(dotyczy tych Wykonawców, którzy wnoszą wadium gotówką)
11. Akceptujemy warunki płatności określone przez Zamawiającego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
12. **Oświadczamy**, że sposób reprezentacji Wykonawcy*/Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia* dla potrzeb niniejszego zamówienia jest następujący:
.....
.....
.....
(Wypełniają jedynie Wykonawcy składający wspólną ofertę)
13. **Oświadczamy**, iż informacje i dokumenty zawarte na stronach nr od do stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i zastrzegamy, że nie mogą być one udostępniane.
14. **Oświadczamy**, że zapoznaliśmy się z istotnymi postanowieniami umowy, które zostały zawarte w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do zawarcia umowy na zawartych tam warunkach w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
15. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie, zostanie wniesione w formie
najpóźniej w dniu podpisania umowy.

16. Załącznikami do niniejszej oferty są:

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	

..... dnia

.....

podpis osoby uprawnionej do składania oświadczeń woli w
imieniu wykonawcy

**niepotrzebne skreślić*

Załącznik nr 2 SIWZ
„Wzór Umowy”

Umowa na roboty budowlane nr

W dniu w Giżycku pomiędzy Administratorem sp. z o. o. ul. Pocztowa 3, 11-500 Giżycko działający w imieniu i na rzecz Gminy Miejskiej Giżycko, zwaną dalej w tekście „Zamawiającym”, którą reprezentuje:

1. Prezes Zarządu – Tadeusz Kosior,
a.....mając
ym swą siedzibę w
zarejestrowanym pod numerem KRS, zwanym dalej w tekście
„Wykonawcą”,
reprezentowanym przez:

1.
2.

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym została zawarta umowa o następującej treści:

Przedmiot umowy

§1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zadania pn.:
„Remont budynku Nowowiejska 1 w Giżycku ”
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz do oddania przedmiotu Umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
3. Zakres i sposób wykonania określają:
 - a. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
 - b. Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami
4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania terenem na cele budowlane, na którym zrealizowany zostanie przedmiot niniejszej umowy oraz że dokonał zgłoszenia zamiaru przystąpienia do wykonania robót budowlanych.

Prawa i obowiązki Zamawiającego

§2.

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu Umowy, polecać Wykonawcy na piśmie:
 - 1) wykonanie robót wynikających z zasad wiedzy technicznej, a nie wyszczególnionych w przedmiarach robót,
 - 2) rezygnację z części robót,

- 3) dokonanie zmiany określonej uaktualnionym harmonogramem rzeczowo – finansowym kolejności wykonania robót, a Wykonawca zobowiązany jest wykonać każde z powyższych poleceń.
2. Wydane przez Zamawiającego polecenia, o których mowa w ust. 1, nie unieważniają w jakiegokolwiek mierze Umowy, ale skutki tych poleceń mogą stanowić podstawę do zmiany - na wniosek Wykonawcy - terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 3 ust. 3 Umowy oraz zmiany wynagrodzenia zgodnie z postanowieniami §7 Umowy do wartości określonej w § 6 ust. 5 Umowy.
3. Zmiany wynikające z poleceń, o których mowa w ust. 1, mogą wymagać sporządzenia aneksu do Umowy, natomiast zmiany wykraczające poza określenie przedmiotu zamówienia będą wymagały zawarcia odrębnej umowy.
4. Zmiany wynikające z poleceń, o których mowa w ust. 1 pkt 1-3, muszą być uwzględnione przez Wykonawcę w uaktualnionym harmonogramie rzeczowo – finansowym zgodnie z postanowieniami §5 Umowy.
5. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie określonym w §4 ust. 1
 - 2) przekazanie dziennika budowy w terminie określonym w §4 ust. 1
 - 3) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
 - 4) odbiór przedmiotu niniejszej Umowy z zastrzeżeniem przypadków określonych w §9 ust. 12,
 - 5) terminowa zapłata wynagrodzenia.

Prawa i obowiązki Wykonawcy

§3.

1. Terminowa realizacja przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym robót, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy;
2. Prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi;
3. Zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż.;
4. Wykonanie robót zgodnie z obowiązującymi normami i wiedzą techniczną;
5. Dostarczenie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
6. Okazanie na żądanie Zamawiającego certyfikatu (deklaracji) zgodności z obowiązującymi normami lub w przypadku ich braku właściwą aprobatę techniczną w stosunku do wbudowanych materiałów;
7. Informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
8. Usuwania na bieżąco usterek stwierdzonych w trakcie realizacji robót.
9. Usuwanie wszelkich usterek stwierdzonych podczas odbiorów przeprowadzanych zgodnie z postanowieniami §8 niniejszej Umowy, w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych;
10. Zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót, stanowiących przedmiot niniejszej Umowy;
11. Zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy;

Nazwa zamówienia: Remont budynku Nowowiejska 1 w Giżycku

12. Dbanie o porządek na placu budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
13. Ponoszenie kosztów segregowania, transportu, składowania, unieszkodliwiania odpadów oraz gruzu budowlanego pochodzącego z rozbiórki, ich wywozu i opłat za czas ich składowania (opłaty wynikające z przepisów wykonawczych do ustawy z 14.12.2012 r. o odpadach – Dz. U. Nr z 2013 r., poz. 21 ze zm.) ponosi Wykonawca.
14. Po zakończeniu i przekazaniu robót – uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy będącego jego własnością, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę,
15. Naprawienie i doprowadzenie na swój koszt do stanu poprzedniego, w przypadku spowodowania szkody, a także zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, ich części bądź urządzeń,
16. Kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami prawa budowlanego.
17. Wykonawca ma prawo wystąpić do Zamawiającego z wnioskami dotyczącymi usprawnienia wykonania zadania oraz zmian zastosowania technologii w sytuacji której nie można było przewidzieć w chwili podpisania umowy.
18. Każda propozycja zmiany technologii prowadzonych robót oraz użytych materiałów, jeśli dokonanie takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili podpisania umowy, musi być uzgodniona z Zamawiającym.

Terminy realizacji przedmiotu umowy

§4.

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
 - 1) termin przekazania placu budowy, dziennikiem budowy - w ciągu 5 dni od daty podpisania niniejszej Umowy,
 - 2) termin rozpoczęcia robót - w ciągu 5 dni po przekazaniu placu budowy,
 - 3) termin zakończenia robót - **30.12.2015 r.**
 - 4) termin przekazania Zamawiającemu zadania - w ciągu 14 dni po zakończeniu robót
2. Szczegółowe terminy realizacji robót określa harmonogram rzeczowo – finansowy robót, stanowiący Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
3. Harmonogram rzeczowo-finansowy stanowi podstawę do bieżącej kontroli realizacji robót budowlanych i częściowego rozliczania finansowego.
4. Harmonogram rzeczowo-finansowy może ulegać uzasadnionej zmianie w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia w zakresie uzgodnionym i zaakceptowanym przez Zamawiającego.

Zatrudnianie podwykonawców

§5.

1. Wykonawca powierzy Podwykonawcom wykonanie następujących robót budowlanych:

.....
/ zakres robót /

.....
/ zakres robót /

.....
/ zakres robót /

2. Jeżeli Wykonawca, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, chce wykonać przy udziale Podwykonawców roboty inne niż wskazane w ust. 1 to nie później niż na 14 dni przed planowanym rozpoczęciem tych robót przekaże Zamawiającemu pisemny wniosek wraz z uzasadnieniem oraz umowę, o której mowa w ust. 5. Dalszy tryb postępowania Zamawiającego określają ust. 6 – 12.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Zamawiający w ciągu 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
 - 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 4 ust. 1;
 - 3) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
 - 4) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi Podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy.
 - 5) umowa zawiera ceny jednostkowe wyższe niż zawarte w ofercie Wykonawcy;
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 5 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający w ciągu 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,

w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy brutto wskazanej w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, jako niepodlegające niniejszemu obowiązkowi. Nie podlegają wymienionemu na wstępie obowiązkowi, również umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy dotyczące materiałów składowych mas bitumicznych oraz dostawy paliw. Wyłączenia, o których mowa w zdaniach poprzednich, nie dotyczą umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł brutto.

11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5 pkt 1, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Przepisy ust. 3 – 11 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
13. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty, wraz z fakturą obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę, należy przekazać Zamawiającemu dowody potwierdzające dokonanie zapłaty całości należnego wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, którymi w szczególności są: oświadczenie podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wydruk z rachunku bankowego Wykonawcy.
14. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty
albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
albo

- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
20. Jakkolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.
21. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.

Wynagrodzenie Wykonawcy

§6.

1. Wstępne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy określonego §1 Strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy na kwotę brutto w wysokości złotych /słownie złotych:
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wyliczone w oparciu o kosztorys ofertowy sporządzony metodą kalkulacji uproszczonej. Wykonawca w wyznaczonym terminie przedłoży Zamawiającemu szczegółowe kalkulacje cen jednostkowych (w rozbiciu na nakłady rzeczowe i ceny odpowiednio dla tych nakładów: robocizny, materiałów wraz z kosztami zakupu, pracy sprzętu i transportu oraz narzuty kosztów pośrednich (ogólnych) i zysku) wszystkich pozycji kosztorysu ofertowego Wykonawcy. Szczegółowe kalkulacje cen jednostkowych stanowią załącznik nr 6 do Umowy.
3. Rzeczywiste wynagrodzenie Wykonawcy zostanie ustalone zgodnie z zasadami określonymi w §7 Umowy.
4. Maksymalna wartość zobowiązania nie może przekroczyć 115% wstępnego wynagrodzenia brutto, tj. kwotęzł (słownie:),
5. W przypadku, gdyby wynagrodzenie Wykonawcy obliczane zgodnie z ust. 3 miało przekroczyć kwotę określoną w ust. 4, Strony mogą dokonać zmiany tej kwoty w drodze aneksu do Umowy w oparciu o wyliczenia zaakceptowane przez Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie brutto za wykonanie przedmiotu umowy zawiera wszystkie koszty niezbędne do realizacji zamówienia wynikające ze Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, jak również nie ujęte w nich roboty towarzyszące, a bez których nie można wykonać zamówienia.
W szczególności są to koszty:
 - 1) organizacji placu budowy,
 - 2) wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania terenu budowy,
 - 3) zagospodarowania odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 4) ubezpieczenia budowy.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zaniechania niektórych robót, których wykonanie nie jest niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, a nadto do wprowadzenia robót zamiennych.
8. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym i nie przekraczających 50% wartości realizowanego zamówienia, niezbędnych do jego prawidłowego wykonania, których wykonanie stało się konieczne, na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia /art. 67 ust. 1 pkt 5 – Prawo zamówień publicznych/, Wykonawca zobowiązuje się wykonać te roboty na dodatkowe zamówienie Zamawiającego

Nazwa zamówienia: Remont budynku Nowowiejska 1 w Giżycku

udzielone z wolnej ręki przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów, cen jednostkowych kosztorysu ofertowego, wskaźników do kosztorysowania zgodnie z ust. 7.

9. W przypadkach, o których mowa w ust. 6 podstawą do sporządzenia kosztorysu jest zastosowanie wskaźników cenotwórczych (stawka robocizny, ceny materiałów i sprzętu oraz wysokość narzutów z tytułu kosztów pośrednich oraz zysku) przyjętych w ofercie Wykonawcy.

- robocizna $r-g$ = PLN / słownie: zł/

- koszty pośrednie Kp = % / od R+S/

- zysk Z = % / od R+S+Kp/

- koszty zakupu Kz = % / od M/

- ceny materiałów, sprzętu i ceny jednostkowe robót z kosztorysu ofertowego w przypadku ich braku wg faktur zakupu lub cen najmu sprzętu wynegocjowanych i zaakceptowanych przez Zamawiającego. 10. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych zgodnie z postanowieniami §2 ust. 1 Umowy, odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym lub pozycji dla podobnej roboty, cena jednostkowa określona w kosztorysie ofertowym, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1,3 Umowy.

11. Jeżeli roboty wynikające z poleceń wprowadzonych postanowieniami §2 ust. 1 Umowy, nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym lub pozycji dla podobnej roboty, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od określonych zgodnie z §6 ust. 7 Umowy oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.
12. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 9, Zamawiający wprowadzi korektę ceny opartą na własnych wyliczeniach.
13. Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen, o których mowa w ust. 9 oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą ze zmian przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.

Zasady płatności wynagrodzenia

§7.

1. Rozliczenie pomiędzy stronami za wykonane roboty następować będzie sukcesywnie na podstawie faktur częściowych, miesięcznych, wyodrębnionych i wykonanych robót zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej Umowy - Harmonogramem rzeczowo – finansowym, na podstawie zatwierdzonego przez Strony, w terminie siedmiu dni roboczych od dnia złożenia, protokołu częściowego odbioru robót.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa §6 Umowy, rozliczane będzie na kwotę ustaloną w dołączonym do faktury zestawieniu wartości wykonanych robót sporządzonym przez Wykonawcę narastająco, pomniejszoną o zsumowane kwoty poprzednio zafakturowane. Dołączone do faktury zestawienie wartości wykonanych robót musi być sprawdzone przez inspektora nadzoru.
3. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru ostatecznego przedmiotu Umowy, na kwotę ustaloną w dołączonym do faktury zestawieniu wartości wykonanych robót

Nazwa zamówienia: Remont budynku Nowowiejska 1 w Giżycku

sporządzonym przez Wykonawcę narastająco, pomniejszoną o zsumowane kwoty poprzednio zafakturowane. Dołączone do faktury zestawienie wartości wykonanych robót musi być sprawdzone przez inspektora nadzoru.

4. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 stanowić będzie wynik iloczynu ilości wykonanych robót i cen jednostkowych podanych w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik do Oferty Wykonawcy lub cen jednostkowych wyliczonych zgodnie z postanowieniami § 6 ust. 9 Umowy.
5. Płatności częściowe nie mogą przekroczyć 80% całkowitej wartości wynagrodzenia umownego.
6. Faktura końcowa zostanie wystawiona i opłacona po zakończeniu inwestycji, sporządzeniu protokołu końcowego odbioru zadania i przekazania go dla Zamawiającego.
7. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z protokołem odbioru robót.
Nr konta
8. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Za nieterminowe płatności faktur Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
10. Podmiotem realizującym zamówienie jest ADMINISTRATOR Sp. z o. o. ul. Poczтовая 3, 11 – 500 Giżycko, na którego będą wystawiane faktury NIP 845-16-66-886

Odbiory robót

§ 8

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - odbiory częściowe stanowiące podstawę do wystawiania faktur częściowych za wykonanie robót w okresie rozliczeniowym,
 - odbiory robót zanikających,
 - odbiór końcowy.
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego.
3. Odbiory, o których mowa w ust. 2, dokonywane będą w terminie siedmiu dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia. Z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły, które stanowić będą załączniki do faktur częściowych.
4. Wykonawca będzie awizował Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na 7 dni przed dniem zakończenia przedmiotu umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 4, pismem składanym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
5. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie robót
6. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy odbioru końcowego, w terminie nie przekraczającym 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy odbioru końcowego, w terminie nie przekraczającym 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
8. Jeżeli Zamawiający nie przystąpi do odbioru robót, w terminach określonych w ust. 3 i w ust. 6, Wykonawca protokolarnie ustali stan przedmiotu odbioru przez powołaną przez siebie komisję. Protokół, o którym mowa wyżej, stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury i zapłaty wynagrodzenia. W takim przypadku Wykonawca nie pozostanie w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, od daty zgłoszenia gotowości do

odbioru. Zamawiający zwróci Wykonawcy poniesione przez niego uzasadnione koszty związane ze zwłoką w przeprowadzeniu czynności odbioru.

8. O dokonaniu jednostronnego odbioru, o którym mowa w ust. 7, Wykonawca powiadomi na piśmie Zamawiającego i dostarczy mu protokół, nie później jednak niż w dniu następnym po dokonaniu odbioru.
9. Na dzień rozpoczęcia prac komisji odbiorowej Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - certyfikaty, świadectwa i aprobaty techniczne użytych materiałów, urządzeń i instalacji,
 - zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy,
10. Jeżeli w czasie odbiorów zostaną stwierdzone wady Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady kwalifikują się do usunięcia Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięcie wad. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 2 ppkt c,
 - 2) jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia, to:
 - a. zamawiający może żądać ponownego wykonania robót,
 - b. zamawiający może żądać równowartości wadliwej części przedmiotu umowy,
 - 3) w przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie lub kiedy wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy i zlecenia wykonania robót innemu wykonawcy z zachowaniem prawa naliczenia kar umownych zg. z § 9 ust. 2 niniejszej Umowy,
 - 4) w przypadku zlecenia wykonania robót innemu wykonawcy Zamawiający wstrzyma wynagrodzenie Wykonawcy – strony niniejszej Umowy do czasu zakończenia przedmiotu umowy i ostatecznego ustalenia kosztu zastępczego wykonania robót, o który zostanie pomniejszone wynagrodzenie Wykonawcy.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, braku dokumentacji powykonawczej lub nie przeprowadzenia z wynikiem pozytywnym wszystkich wymaganych prób lub posiada wady uniemożliwiające użytkowanie, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad lub dokonać odbioru warunkowego, z podaniem terminu na usunięcie wad lub usterek.
12. W przypadku odmowy końcowego odbioru Wykonawca poniesie koszty utrzymania związane z niezbędnym funkcjonowaniem zadania.
13. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru.

Kary umowne

§9.

Strony postanawiają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej Umowy obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne naliczane w następujących przypadkach:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy:
 - a) karę za zwłokę w przekazaniu placu budowy oraz dostarczeniu dokumentacji technicznej, w stosunku do terminu ustalonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy – w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 – za każdy dzień zwłoki,
 - b) karę w wysokości 5% wynagrodzenia umownego, w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:

- a) karę za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy – w wysokości 0,05 % wartości wynagrodzenia wartości wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 przysługującego za wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy – za każdy dzień zwłoki,
 - b) karę za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji, rękojmi za wady licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad – w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia określonego w § 6 ust.1 – za każdy dzień zwłoki,
 - c) karę w wysokości 5% wynagrodzenia umownego za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę Zamawiającemu na potrącenie w rozumieniu art. 498 i 499 Kodeksu Cywilnego powstałej należności w związku z naliczeniem kary umownej.
 4. W przypadku naliczenia kar umownych Zamawiający zastrzega prawo potrącenia ich z ostatniej faktury.
 5. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w art. 471 Kodeksu Cywilnego do wysokości poniesionej szkody.
 6. Spowodowane przez siebie ewentualne szkody Wykonawca usunie na własny koszt.

Odstąpienie od Umowy

§10.

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w następujących przypadkach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, gdy:
 - 1) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy;
 - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie przedmiotu niniejszej Umowy;
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 2) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację i przerwa ta spowodowała opóźnienie realizacji robót w stosunku do przyjętego harmonogramu o dłużej niż 30 dni.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, jeżeli:
 - 1) Zamawiający opóźnia termin przekazania placu budowy wraz z pozwoleniem na budowę, dziennikiem budowy, dokumentacją techniczną o 30 dni roboczych od daty określonej w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy;
 - 2) Zamawiający zalega z płatnością wymagalnych należności powyżej 60 dni.
3. Odstąpienie od niniejszej Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od niniejszej Umowy;
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie od niniejszej Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
 - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od niniejszej Umowy nastąpiło

Nazwa zamówienia: Remont budynku Nowowiejska 1 w Giżycku

z przyczyn za które Wykonawca odpowiada, niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;

3) Zamawiający, w razie odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

- dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
- przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy w ciągu 30 dni od daty podpisania przez Strony niniejszej Umowy protokołu inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.

Rękojmia

§11.

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w § 1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Rękojmia na wykonane roboty i wbudowane urządzenia przysługuje na okreslat. Bieg rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru.
3. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej obiektu.
4. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej Umowy w okresie rękojmi - w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego, bez względu na wysokość tych kosztów.
5. W przypadku gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 7 dni lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów strony trzeciej – bez utraty praw wynikających z rękojmi. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w okresie rękojmi z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy.
6. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzane pisemnie.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§12.

1. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia Wykonawcy, tj.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zostanie zwolnione: 70% w ciągu 30 dni po ostatecznym, bezusterkowym odbiorze końcowym, pozostała część zabezpieczenia zostanie zwolniona w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi.
3. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy ustalona wysokość zabezpieczenia z jakichkolwiek przyczyn ulegnie zmniejszeniu poniżej ustalonej wartości robót (wysokości wynagrodzenia umownego) lub jeżeli z powodu zwiększenia się wartości robót należałoby zabezpieczenie odpowiednio zmniejszyć lub zwiększyć, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić wniesione zabezpieczenie w terminie 14 dni od daty wezwania go przez Zamawiającego.

4. W przypadku, gdy w związku z przesunięciem terminu realizacji niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie traciło ważność Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia bez uprzedniego wezwania przez Zamawiającego, nowego bądź przedłużenia dotychczasowego zabezpieczenia przy zachowaniu ciągłości zabezpieczenia (koszt wniesienia nowego zabezpieczenia bądź przedłużenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca).

Postanowienia końcowe

§13.

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień umowy w następujących przypadkach:

1.1.1. zmiana kwoty wynagrodzenia z tytułu:

- a) ustawowej zmiany podatku VAT,
- b) w przypadku zmiany albo wprowadzenia nowych przepisów lub norm, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
- c) rozszerzenia zakresu rzeczowego robót,
- d) w przypadku wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
- e) uzasadnionych zmian w zakresie wykonania umowy proponowanych przez Wykonawcę lub Zamawiającego korzystnych dla Zamawiającego po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.

1.1.2. zmiana terminu wykonania z tytułu:

- wstrzymania robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
zmiany terminu przekazania placu budowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 projektu Umowy,
w przypadku wystąpienia robót zamiennych jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj i zakres uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego,
zaistnienia okoliczności siły wyższej, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy (anomalia pogodowe, klęska żywiołowa, wojna),
stwierdzenia okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w dniu podpisania umowy w związku ze stwierdzeniem w trakcie realizacji budowy istotnych braków w dokumentacji projektowej, pomyłek lub błędów. inne zmiany:
- a) zmiany osobowej podwykonawców oraz zakresu podwykonawstwa w warunkach opisanych w § 8 wzoru umowy, w przypadku gdy Wykonawca wykonuje umowę przy pomocy podwykonawców, w zakresie zgodnym z SIWZ,
 - b) zatrudnienia podwykonawców w przypadku gdy Wykonawca oświadczył, iż wykona umowę osobiście w zakresie SIWZ,

3. Każda zmiana niniejszej Umowy wymaga formy pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki

§14.

Załączniki stanowiące integralną część Umowy

Nazwa zamówienia: Remont budynku Nowowiejska 1 w Giżycku

1. Oferta Wykonawcy z dnia _____ r., wraz z załącznikami.
2. Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
3. Szczegółowe Specyfikacje Techniczne.
4. Szczegółowe kalkulacje cen jednostkowych.

Zamawiający:

Wykonawca:

**Wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich 5 lat
przed upływem terminu składania ofert**

Wykaz robót budowlanych	Nazwa i adres Zamawiającego	Rodzaj wykonanych robót	Wartość robót	Data wykonania robót		Miejsce wykonania robót
				Data rozpoczęcia	Data zakończenia	

Należy dołączyć dowody dotyczące najważniejszych robót, określających czy roboty te zostały wykonane w sposób należyty oraz wskazujących, czy zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.

.....
(miejscowość i data)

.....
(podpis upoważnionego przedstawiciela
Wykonawcy)

PODWYKONAWCY

Ja (My), niżej podpisany(ni)

działając w imieniu i na rzecz:

3.

4.

/nazwa Wykonawcy lub nazwy Wykonawców występujących wspólnie/

Oświadczam(y), że następujące części zamówienia powierzam(y) do wykonania podwykonawcom

Część zamówienia, której wykonanie zostanie powierzone podwykonawcom	Wartość prac podzleconych w % ceny oferty	Nazwy (firm) podwykonawców, na których zasoby Wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1

.....
(miejscowość i data)

.....
(podpis upoważnionego przedstawiciela
Wykonawcy)

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY O SPEŁNIANIU WARUNKÓW UDZIAŁU
W POSTĘPOWANIU OKREŚLONYCH W ART. 22 UST.1
ORAZ
BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA NA PODSTAWIE
ART.24 UST 1 USTAWY PRAWO ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH.**

Oświadczam/my że zgodnie z art. 22 ust. 1 pkt 1 - 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późniejszymi zmianami) spełniamy warunki dotyczące:

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

Oraz zgodnie z art. 24 ust. 1 nie podlegam/my wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

.....
(miejscowość i data)

.....
(podpis upoważnionego przedstawiciela
Wykonawcy)

**Lista podmiotów należących do tej samej grupy kapitałowej *,
informacja o tym, że Wykonawca nie należy do grupy kapitałowej *,**

My niżej podpisani działając w imieniu i na rzecz:

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

ubiegając się o udzielenie zamówienia publicznego:

„Remont budynku Nowowiejska 1 w Giżycku”

- oświadczamy, że **należymy** do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5 ustawy – Prawo zamówień publicznych, tj. w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 z późniejszymi zmianami) *, co podmioty wymienione poniżej (należy podać nazwy i adresy siedzib)*:

L.p.	Nazwa (firma)	Adres siedziby

- oświadczamy, że **nie należymy** do grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 2 pkt 5 ustawy – Prawo zamówień publicznych, tj. w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. Nr 50, poz. 331 z późniejszymi zmianami) *,

.....
(miejsowość i data)

.....
(podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

* - nieodpowiednie skreślić

Formularz wyceny robót- kosztorys ofertowy

Lp.	Podstawa	Grupy i rodzaje robót Opis roboty podstawowej (elementu rozliczeniowego)	Jedn.	Ilość	Cena jedn. zł	Wartość zł
1	2	3	4	5	6	7

Uwaga:

Zamawiający dopuszcza układ tabeli wynikający z zastosowania programów komputerowych wspomagających kosztorysowanie pod warunkiem zastosowania wszystkich kolumn.

.....
(miejsowość i data)

.....
(podpis upoważnionego przedstawiciela
Wykonawcy)