

Zatwierdzam:

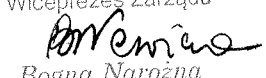
Poznań, dnia 1 września 2009 r.

Zarząd PTBS Sp. z o.o.

Wiceprezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

  
Arkadiusz Stasica

  
Bogna Naróżna

(podpis)

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**Tryb: przetarg nieograniczony**

**Wybudowanie budynków mieszkalnych, jednorodzinnych  
w zabudowie szeregowej i bliźniaczej wraz z infrastrukturą  
towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu oraz prowadzenie  
sprzedaży wybudowanych budynków przy ul. Suwalskiej  
w Poznaniu**

**Nr sprawy: ZP-7/PN/2009**

Specjalista ds. zamówień publicznych

  
Jerzy Czaplinski

**Tryb: przetarg nieograniczony, SIWZ NR SPRAWY: ZP-7/PN /2009**

Zastępca Dyrektora Naczelnego  
ds. Inwestycji

  
Andrzej Monieczny

## SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

### Część I

#### Informacje o zamawiającym

**Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**

Adres zamawiającego: **ul. Św. Marcin 58/64, 61-807 Poznań**

REGON **630682977** NIP **778-12-25-831**

Strona internetowa: **www.ptbs.pl**,

godziny pracy PTBS Sp. z o.o. – Sekretariat III p. w dni robocze od 8.00. do 16.00.

Nr konta Zamawiającego:

**Nr IBAN PL 42 1130 1088 0002 0417 0020 0001**

**Nr BIC SWIFT: GOSKPLPW 42113010880002041700200001**

**Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Poznaniu ul. Św. Marcin 58/64, 61-807 Poznań.**

1. Ilekroć w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej dalej „SIWZ” będzie mowa o adresie i siedzibie Zamawiającego należy przyjąć, że dotyczy to adresu podanego wyżej.
2. Do czynności podejmowanych w trakcie niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r., Nr 223, poz. 1655 z późniejszymi zm.), zwanej dalej „ustawą”.

### Część II

#### Tryb udzielenia zamówienia

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego art. 39 Ustawy prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 (Dz. U. z 2007r., Nr 223, poz. 1655 z późniejszymi zm.) dalej zwana Ustawą Pzp.
2. Ogłoszenie o wszczęciu postępowania zostało przekazane Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich, umieszczone na stronie internetowej Zamawiającego [www.ptbs.pl](http://www.ptbs.pl) oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego w Poznaniu przy ul. Św. Marcin 58/64.

### Część III

#### Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia w przetargu nieograniczonym jest **etapowe wybudowanie budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu oraz prowadzenie sprzedaży wybudowanych budynków. Szczegółowy opis zamówienia przedstawiony jest w opisie przedmiotu zamówienia oraz dokumentacji projektowej stanowiące odpowiednio załącznik Nr 7 i Nr 10 do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej dalej SIWZ.**
2. Oznaczenia przedmiotu zamówienia.

wg kodu CPV: **45211000-9**, Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych

*Kody CPV dodatkowe:*

wg kodu CPV: 45233120-6; Roboty w zakresie budowy dróg

wg kodu CPV: 45310000-3; Roboty instalacyjne, elektryczne

wg kodu CPV: 45232460-4; Roboty sanitarne

wg kodu CPV: 45111291-4 ;Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

Tryb: przetarg nieograniczony, SIWZ NR SPRAWY: ZP-7/PN/2009

wg kodu CPV: 70311000-4; Usługi wynajmu lub sprzedaży budynków mieszkalnych

3. Miejsce wykonania zamówienia.

Poznań ul. Suwalska, działki nr ewidencyjne 4/563, 4/564, 4/565, 4/566, 4/567, 4/568, 4/569, 4/570, 4/571, 4/572, 4/573, 4/574, 4/575, 4/576, 4/577, 4/578, 4/579, 4/581, 4/582, 4/583, 4/584, 4/585, 4/586, 4/587, 4/588, 4/589, 4/590, 4/591, 4/592, 4/593, 4/594, 4/595, 4/596, 4/597, 4/598, 4/599, 4/600, 4/601, 4/602, 4/603, 4/604, 4/605, 4/606, 4/607, 4/608, 4/609, 4/610, 4/611, 4/612, 4/613, 4/614, arkusz 06, obręb Strzeszyn.

Działki nr 4/580, ark. 06, obręb Strzeszyn oraz dz. nr 4/555, ark. 06, obręb Strzeszyn stanowią tymczasowy układ drogowy dla obsługi inwestycji.

#### CZĘŚĆ IV

##### Termin wykonania zamówienia

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:

1. Termin wykonania całości przedmiotu umowy wynosi 48 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy. Z tym że wykonanie I etapu inwestycji nastąpi w terminie 16 miesięcy od dnia podpisania umowy. Termin rozpoczęcia, zakończenia i miejsce realizacji kolejnych etapów realizowane będą wg. zasad określonych w ust. 3 niniejszej części SIWZ. Termin realizacji I-ego i każdego z kolejnych etapów może ulec zmianie w przypadku spełnienia się przesłanek określonych w ust. 3, 4 niniejszej części SIWZ.
2. Realizacja I etapu przedmiotu umowy następować będzie zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym załącznik nr 8 do SIWZ oraz z zasadami określonymi w § 2 ust. 2 pkt 2.4. wzoru umowy.
3. Realizacja każdego z kolejnych etapów przedmiotu umowy następować będzie gdy dla każdego z kolejnych etapów spełnione będą łącznie następujące dwie przesłanki:
  - zawarte zostaną przedwstępne umowy sprzedaży wszystkich domów budowanych w ramach poprzedniego etapu  
oraz
  - klienci, którzy zawarli przedwstępne umowy sprzedaży domów budowanych w ramach poprzedniego etapu wpłacą łącznie co najmniej 50% łącznej ceny sprzedaży wszystkich domów budowanych w ramach poprzedniego etapu  
lubpo podjęciu wspólnej decyzji przez Zamawiającego i Wykonawcę na podstawie oceny aktualnej sytuacji rynkowej i popytu na budynki, których wybudowanie stanowi przedmiot niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany będzie do rozpoczęcia realizacji danego etapu w terminie 30 dni od daty poinformowania Wykonawcy przez Zamawiającego o spełnieniu się powyżej opisanych przesłanek lub podjęcia decyzji, o której mowa w zdaniu poprzednim. Wykonanie każdego z kolejnych etapów przedmiotu umowy nastąpi w terminie 16 miesięcy, licząc od dnia jego rozpoczęcia. Harmonogramy rzeczowo - finansowe dotyczące realizacji kolejnych etapów inwestycji, opracowywane będą po podjęciu decyzji o realizacji danego etapu i dostarczone Zamawiającemu przez Wykonawcę w terminie 30 dni od podjęcia tejże decyzji.
4. Zamawiający na pisemny wniosek Wykonawcy dopuszcza możliwość wydłużenia terminów realizacji I etapu przedmiotu umowy określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym, w przypadku gdy warunki atmosferyczne lub gruntowe uniemożliwiają wykonywanie robót zgodnie z reżimami technologicznymi obowiązującymi dla danego rodzaju prac. Decyzję w tym zakresie podejmuje Zamawiający. Warunkiem uwzględnienia wniosku Wykonawcy będą zapisy o wstrzymaniu a następnie podjęciu realizacji robót z powodu złych warunków atmosferycznych lub gruntowych z podaniem ich parametrów dokonane przez kierownika budowy w dzienniku budowy a następnie potwierdzone przez inspektora nadzoru. Termin realizacji I etapu przedmiotu umowy ulega przedłużeniu o czas trwania przeszkody. Przy realizacji kolejnych etapów przedmiotu umowy obowiązuje taka sama zasada.

#### CZĘŚĆ V

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

W celu potwierdzenia, że Wykonawca może brać udział w postępowaniu, zgodnie z art. 22 Ustawy zamawiający stawia następujące warunki:

1. Wykonawca posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień

2. Wykonawca posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawi pisemne zobowiązania innych podmiotów do udostępniania potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia.
  - a) Zamawiający wymaga aby Wykonawca wykonał co najmniej jedną robotę budowlaną w okresie ostatnich 5 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, odpowiadającą swoim rodzajem i zakresem robotom będącym przedmiotem zamówienia. Zamawiający za porównywalne uważać będzie zamówienia, których przedmiotem było wykonanie przez Wykonawcę przynajmniej jednego wielorodzinnego budynku mieszkalnego, biurowego lub zespołu budynków jednorodzinnych o pow. całkowitej min. 10000 m<sup>2</sup>..
  - b) Zamawiający wymaga żeby Wykonawca dysponował osobami posiadającymi wymagane prawem uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie.
  - c) Zamawiający wymaga, żeby Wykonawca w okresie ostatnich 5 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, wykazał się wybudowaniem i sprzedażą własnym staraniem co najmniej 50 budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych.
3. Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
  - 3.1. Zamawiający wymaga aby Wykonawca posiadał ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 1.500.000,00 zł okres ubezpieczenia winien obejmować co najmniej okres do ostatniego dnia związania ofertą.
  - 3.2. Zamawiający wymaga aby Wykonawca ubezpieczył budowę od ryzyk budowlanych do wysokości oferty brutto za roboty budowlane wynikające z harmonogramu.
  - 3.3. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca posiadał własne środki pieniężne zgromadzone na rachunkach bankowych (udokumentowane zaświadczeniem banków o stanie rachunków) nie mniejsze niż  $\frac{10}{5}$  mln złotych lub wykazał zdolność kredytową (promesę) na przedmiotową kwotę.
4. Wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy Pzp.
5. Dokonanie oceny spełniania warunków polegać będzie na sprawdzeniu przez Zamawiającego, czy na podstawie wymaganych przez Zamawiającego i dostarczonych przez Wykonawcę dokumentów i oświadczeń można dopuścić go do postępowania o udzielenie zamówienia stosując formułę spełnia - nie spełnia.

## CZĘŚĆ VI

**Wykaz oświadczeń lub dokumentów, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 maja 2006 r.**

1. W celu potwierdzenia tego, że Wykonawca posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności objętej zamówieniem oraz nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych z późniejszymi zmianami, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty:
  - a) Aktualny odpis z właściwego rejestru sądowego albo aktualne zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż **6 miesięcy** przed upływem terminu składania ofert.  
*W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, każdy z Wykonawców zobowiązany jest do załączenia ww. dokumentu.*
  - b) Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika **urzędu skarbowego** oraz właściwego oddziału **Zakładu Ubezpieczeń Społecznych** lub **Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego** potwierdzających odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w

całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionych nie wcześniej niż **3 miesiące** przed upływem terminu składania ofert.

*W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, każdy z Wykonawców zobowiązany jest do załączenia ww. dokumentu.*

- c) Aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt. 4-9 ustawy, wystawioną nie wcześniej niż **6 miesięcy** przed upływem terminu składania ofert.

*W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, każdy z Wykonawców zobowiązany jest do załączenia ww. dokumentu.*

2. W celu potwierdzenia tego, że Wykonawca posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawi pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty:

- a) wykaz wykonanych robót w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem robotom stanowiącej przedmiot zamówienia, z podaniem daty i miejsca wykonywania wg wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do SIWZ.

*W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, każdy z Wykonawców zobowiązany jest do załączenia ww. dokumentu.*

- b) wykaz osób i podmiotów, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 6 do SIWZ**.

*W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, co najmniej jeden z Wykonawców zobowiązany jest do załączenia ww. dokumentu (upoważniony przez pozostałych jako ich reprezentant) tak, aby został spełniony przez nich stosowny warunek łącznie (w sumie).*

- c) Dokumenty stwierdzające, że osoby przewidziane do wykonania zamówienia posiadają wymagane prawem uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi:

1. w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – osoba, pełniąca funkcję kierownika budowy,
2. w specjalności instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych,
3. w specjalności instalacji urządzeń cieplnych i gazowych,
4. instalacyjne w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych,
5. w specjalności drogowej

wraz z aktualnymi zaświadczeniami o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

*W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, warunek będzie spełniony łącznie.*

3. W celu potwierdzenia tego, że Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia oraz nie podlega wykluczeniu z postępowania, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty:

3.1. Zaświadczenie banków o stanie rachunków Wykonawcy na kwotę nie mniejszą niż 5 mln PLN lub promesę banku dotyczącą udzielenia kredytu na realizację przedmiotowej inwestycji na kwotę nie mniejszą niż 5 mln PLN.

3.2. Polisa lub inny dokument ubezpieczenia, potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 1.500.000,00 zł – okres ubezpieczenia winien obejmować co najmniej dzień składania ofert.

3.3. Oświadczenie, że Wykonawca ubezpieczy budowę od ryzyk budowlanych do wysokości ceny brutto złożonej oferty.

- 3.4. Oświadczenie o spełnianiu warunków określonych w art. 22 ust.1 Ustawy wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 2 do SIWZ**.
  - 3.5. Oświadczenie o nie podleganiu wykluczeniu na podstawie art. 24 ust.1 i ust.2 Ustawy wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 3 do SIWZ**.
  - 3.6. Oświadczenie Wykonawcy o udzieleniu gwarancji na warunkach określonych: we wzorze umowy § 10 ust. 2-4 – **załącznik nr 12** do SIWZ, formularzu ofertowym – **załącznik nr 1** do SIWZ oraz zgodnie z gwarancją stanowiącą **załącznik nr 13** do SIWZ.
  - 3.7. Dowód wniesienia wadium.
  - 3.8. Harmonogram rzeczowo – finansowy – **załącznik nr 8** do SIWZ.
4. Zgodnie z § 2 ust. 1 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 maja 2006 r., w odniesieniu do wykonawców, którzy mają siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w Cz. VI niniejszej SIWZ Wykonawca składa:
- 4.1. odnośnie ust. 1 pkt. a, b, d – dokument lub dokumenty, wystawione w kraju, w którym mają siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
    - a) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości – dokument powinien być wystawiony nie wcześniej niż **6 miesięcy** przed upływem terminu składania ofert;
    - b) nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - dokument powinien być wystawiony nie wcześniej niż **3 miesiące** przed upływem terminu składania ofert;
    - c) nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie - dokument powinien być wystawiony nie wcześniej niż **6 miesięcy** przed upływem terminu składania ofert.
  - 4.2. odnośnie ust. 4.1. pkt. c – zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego kraju pochodzenia albo zamieszkania osoby, której dokumenty dotyczą, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-9 Ustawy – dokument powinien być wystawiony nie wcześniej niż **6 miesięcy** przed upływem terminu składania ofert.
  - 4.3. Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w § 2 ust. 1 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 maja 2006r., zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania. Przepis ust. 2 Rozporządzenia stosuje się odpowiednio.

Na potwierdzenie spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca, zgodnie z postanowieniami **art. 44 Ustawy**, wraz z ofertą składa oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu – **załącznik nr 4 do SIWZ**, a także dokumenty jakich żąda Zamawiający dla potwierdzenia spełniania wyżej wymienionych warunków.

Dokumenty należy złożyć w formie oryginału lub kopii poświadczonej przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem (data, podpis i pieczęć imienna). Jeżeli złożona przez Wykonawcę kopia dokumentu będzie nieczytelna lub będzie budziła wątpliwości co do jej prawdziwości Zamawiający żądał będzie przedstawienia oryginału. Dokumenty sporządzone w języku obcym składać należy wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczone przez Wykonawcę. Za treść tłumaczenia odpowiada Wykonawca.

5. Pełnomocnictwo do podpisania oferty.

Pełnomocnictwo należy załączyć do oferty w przypadku:

- 5.1. gdy oferta jest podpisana przez osobę nie figurującą w odpowiednim rejestrze lub wpisie do ewidencji działalności gospodarczej jako upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy.
- 5.2. składania oferty wspólnej.
- 5.3. pełnomocnictwo winno być podpisane przez osoby upoważnione w KRS lub wypisie z rejestru ewidencji działalności gospodarczej.

## CZĘŚĆ VII

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

1. Wszelką korespondencję dotyczącą postępowania należy kierować na adres: **Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Św. Marcin 58/64 , 61 -807 Poznań**. W treści korespondencji należy podać numer sprawy tj. **ZP-7/PN/2009**.
2. Wszelkie zapytania, oświadczenia, wyjaśnienia lub inne informacje dotyczące prowadzonego postępowania należy **bezwzględnie** wносить do Zamawiającego w formie pisemnej. Zamawiający dopuszcza możliwość porozumiewania się za pomocą faksu pod warunkiem niezwłocznego pisemnego potwierdzenia. Brak pisemnego potwierdzenia traktowany będzie jako brak wpływu dokumentu do Zamawiającego.
3. **Zamawiający nie dopuszcza możliwości porozumiewania się drogą elektroniczną.**
4. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie SIWZ. Zamawiający zobowiązany jest niezwłocznie udzielić wyjaśnień chyba, że zapytanie wpłynęło do zamawiającego na mniej niż 6 dni przed terminem do składania ofert ( *art. 38 ust. 1 Ustawy.*)
5. Zamawiający przekazuje treść zapytań i wyjaśnień wszystkim Wykonawcom, którym doręczono SIWZ oraz udostępnia na stronie internetowej Zamawiającego tj. [www.ptbs.pl](http://www.ptbs.pl), bez ujawnienia źródła zapytania ( *art. 38 ust. 2 Ustawy.*)
6. Zamawiający nie przewiduje zwoływania zebrania Wykonawców.
7. Zamawiający może w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert, zmodyfikować treść SIWZ zgodnie z warunkami określonymi w *art. 38 ust.4 i 4a Ustawy*. Zamawiający przedłuża termin do składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji treści SIWZ w sposób określony w *art. 38 ust. 6 Ustawy*.

### Wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami

Osobą upoważnioną do kontaktowania się z Wykonawcami z ramienia Zamawiającego w **siedzibie Zamawiającego w Poznaniu ul. Św. Marcin 58/64 61-807 Poznań , tel. 061 850 8 345, w godz. od 8:00 do 16:00 jest:**

1. w sprawach proceduralnych – Jerzy Czaplński

## CZĘŚĆ VIII

### Wymagania dotyczące wadium

1. Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości **400.000,00 zł.** słownie: czterysta tysięcy złotych 00/100.
2. Wadium można wnieść w jednej lub kilku następujących formach:
  - 2.1. pieniądzu
  - 2.2. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym
  - 2.3. gwarancjach bankowych
  - 2.4. gwarancjach ubezpieczeniowych
  - 2.5. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust.5 pkt.2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. O utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. Nr 109, poz.1158 z późniejszymi zmianami).
3. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, jeżeli:
  - 3.1. upłynął termin związania ofertą
  - 3.2. zawarto umowę w sprawie zamówienia publicznego i wniesiono zabezpieczenie należytego wykonania tej umowy
  - 3.3. zamawiający unieważnił postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego, a protesty zostały ostatecznie rozstrzygnięte lub upłynął termin do ich wnoszenia
4. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium na wniosek Wykonawcy z zastrzeżeniem art.46 ust. 4a ustawy:
  - 4.1. który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert
  - 4.2. który został wykluczony z postępowania
  - 4.3. którego oferta została odrzucona.

5. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana:
  - 5.1. odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie
  - 5.2. nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy
  - 5.3. zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
  - 5.4. jeżeli wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust.3 ustawy, nie złożył dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w art. 25. ust. 1 ustawy lub pełnomocnictw, chyba że udowodni że wynika to z przyczyn nie leżących po jego stronie.
6. Zwrot wadium odbywa się na podstawie art. 46 ustawy Prawo zamówień publicznych.
7. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na konto Zamawiającego  
**Nr IBAN PL 42 1130 1088 0002 0417 0020 0001**  
**Nr BIC (SWIFT): GOSKPLPW 42113010880002041700200001**  
**Bank Gospodarstwa Krajowego Oddział w Poznaniu ul. Św. Marcin 58/64, 61-807 Poznań.**
8. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert, tj. do dnia **12.10.2009 r.** do godziny 12.00.
9. Wadium wnoszone w innej formie niż pieniężna należy, w formie oryginału, załączyć do oferty jako pierwsza strona oferty lub dostarczyć do Zamawiającego przed datą i godziną złożenia ofert.

### CZĘŚĆ IX

#### Termin związania ofertą

1. Termin związania ofertą wynosi **60 dni**.
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. (art. 85 ust. 5 Ustawy Pzp).
3. Wykonawca może samodzielnie lub na wniosek zamawiającego przedłużyć termin związania ofertą z, tym że zamawiający może tylko raz, co najmniej na **3 dni** przed upływem terminu związania ofertą zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni. (art. 85 ust. 2 Ustawy Pzp).
4. Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie terminu związania ofertą przez Wykonawcę nie powoduje utraty wadium. (art. 85 ust. 3 Ustawy Pzp)
5. Zgoda Wykonawcy na przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalna tylko i wyłącznie z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium lub – o ile nie jest to możliwe – wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą (art. 85 ust.4 Ustawy Pzp).

### CZĘŚĆ X

#### Opis sposobu przygotowania ofert

##### 1. Oferta musi zawierać:

1. Wypełniony formularz ofertowy stanowiący - **załącznik nr 1**.
2. Załączniki, oświadczenia i dokumenty wymienione w **CZĘŚCI VI SIWZ** potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu zgodnie z rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 maja 2006 r. - w tym **załączniki nr 2, 3, 4, 5, 6**.
3. Harmonogram rzeczowo – finansowy - **załącznik nr 8**.
4. Dokument potwierdzający wniesienie wadium.
5. Protokół z wizji lokalnej.
6. Pozostałe wymagania jak w pkt. 2 – (Sposób przygotowania ofert).

##### 2. Sposobu przygotowania ofert:

1. Ofertę stanowi druk „Formularz oferty” **wraz z wymaganymi załącznikami, oświadczeniami i dokumentami** – wzór Formularza oferty stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej SIWZ – Ofertę składa się w jednym egzemplarzu.
2. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę, w której musi być zaoferowana tylko jedna cena.



3. Oferta musi być przygotowana zgodnie z wymaganiami SIWZ oraz Ustawy Pzp. Wszelkie koszty przygotowania, pozyskania niezbędnych informacji w celu prawidłowego przygotowania i złożenia oferty ponosi Wykonawca.
4. Oferta musi być przygotowana w języku polskim, pisemnie na papierze, przy użyciu nośnika pisma nie ulegającego usunięciu bez pozostawiania śladów. Wykonawca może ponumerować zapisane strony oferty. Oferta musi być trwale spięta. Zamawiający dopuszcza zszywanie, bindowanie, spinanie w skoroszybie z przewiązaniem sznurkiem i oplombowaniem.
5. Formularz oferty oraz wszystkie załączniki do oferty powinny być podpisane przez osobę/y uprawnione do reprezentowania Wykonawcy. Przez osobę/y uprawnione do reprezentowania Wykonawcy rozumie się:
  - a) Osoby wskazane w aktualnym odpisie z właściwego rejestru albo aktualnym zaświadczeniu o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej lub w umowie regulującej współpracę podmiotów składających ofertę wspólną.
  - b) Inne osoby będące pełnomocnikiem Wykonawcy. Pełnomocnictwo do reprezentowania Wykonawcy należy, **w formie oryginału** lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem (*pieczęć imienna, podpis i data*) załączyć do oferty.
6. Wykonawcy składający ofertę wspólną, w tym również spółki cywilne, ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. W takich przypadkach *art. 23 Ustawy* stosuje się w całości.
7. Pełnomocnictwo, o którym mowa wyżej należy załączyć do oferty w formie oryginału.
8. Poprawki w ofercie powinny być naniesione czytelnie oraz opatrzone **podpisem i pieczęcią imienną osoby** uprawnionej do reprezentowania Wykonawcy.
9. Wykonawca utajnia informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa. Informacje podlegające utajnieniu należy umieścić w odrębnej teczce oznaczonej „informacje tajne”. W wykazie dokumentów załączonych do oferty należy umieścić informację, które załączniki podlegają utajnieniu. **Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności, w przypadku niewłaściwego oznaczenia informacji tajnych, za ich udostępnienie.**
10. Zamawiający będzie udostępniał oferty wraz z załącznikami do wglądu na pisemny wniosek, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie dłuższym jak w drugim dniu od dnia złożenia wniosku. We wniosku należy podać imię i nazwisko osoby/osób, które w imieniu wnioskującego dokonają wglądu do oferty.

Ofertę należy złożyć w nieprzejrystym, zamkniętym opakowaniu oznaczonym:

**„Oferta przetargowa na wybudowanie budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu oraz prowadzenie sprzedaży wybudowanych budynków, przy ul. Suwalskiej w Poznaniu.”**

Nie otwierać do dnia **12.10.2009 r.** do godziny **12:30.**

11. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert zamienić lub wycofać ofertę. W celu dokonania zamiany oferty, nową ofertę należy dodatkowo oznaczyć „Oferta zamienna”.
12. W celu wycofania oferty Wykonawca musi złożyć stosowne pismo wycofujące złożoną ofertę podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy. Do pisma należy dołączyć dokument, z którego wynikać będzie kto jest uprawniony do reprezentowania Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. W przypadku braku takiego dokumentu komisja zastrzega sobie prawo do otwarcia oferty w terminie wyznaczonym na otwarcie ofert.
13. Wszelkie informacje niezbędne do prawidłowego przygotowania oferty uzyskuje Wykonawca we własnym zakresie, na własną odpowiedzialność i na własny koszt.

**Informacja dotyczące walut obcych.**

Zamawiający prowadził będzie rozliczenia z wykonawcą tylko w złotych polskich. Nie dopuszcza się możliwości rozliczania w innych walutach.

## CZĘŚĆ XI

### Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert

1. Oferty należy złożyć w siedzibie Zamawiającego – sekretariat III piętro pok. 300, w terminie do **12.10.2009 r. do godz. 12.00.**
2. Otwarcie kopert z ofertami nastąpi komisyjnie w siedzibie Zamawiającego w pok. 308 w dniu jak w pkt 1 godz. 12.30.

## CZĘŚĆ XII

### Opis sposobu obliczania ceny

1. Komisja przy ocenie poszczególnych ofert będzie brała pod **uwagę sumę podkryteriów** za wykonanie całego zamówienia.
2. Cenę należy ustalić na podstawie dokonanej przez Oferenta w terenie wizji i zakresu prac określonych w dokumentacji projektowej i STWiORB stanowiących **załączniki nr 9, 10, 11 do SIWZ**. Załączone przedmiary robót nie stanowią podstawy do sporządzenia ceny ofertowej.
3. Wartość zamówienia Wykonawca określa w formularzu ofertowym poprzez określenie wartości netto robót budowlanych oraz podanie wartości podatku VAT. Suma wartości netto robót budowlanych i podatku VAT stanowi wartość brutto zamówienia.
4. Wynagrodzenie za realizację I etapu inwestycji nastąpi na podstawie ceny podanej przez wykonawcę w ofercie.
5. Jednym z podstawowych czynników mających wpływ na cenę oferty jest wykonawcza dokumentacja projektowa.
6. Z uwagi na długi okres trwania umowy między PTBS Sp. z o.o. a Generalnym Wykonawcą, rozliczenia za roboty budowlane realizowane w kolejnych etapach będą wyliczane poprzez pomnożenie kosztu wykonania 1 m<sup>2</sup> powierzchni netto budynku mieszkalnego podanego przez wykonawcę w ofercie dla całej inwestycji razy powierzchnię netto zamkniętą budynków danego etapu ustalaną na podstawie dokumentacji projektowej razy współczynnik waloryzujący wartość wynagrodzenia Wykonawcy opisany w punkcie 7.
7. Współczynnik waloryzujący będzie określony w następujący sposób:  

$$W_w = \text{średni koszt wykonania 1 m}^2 \text{ powierzchni użytkowej budynków podany w Informacyjnym Zestawie Wskaźników Nakładów na Obiekty Budowlane opracowanego przez Serwis Informacji Cenowych Budownictwa „Orgbud Serwis” dla kwartału w którym podjęto decyzję o realizacji kolejnego etapu} / \text{średni koszt wykonania 1 m}^2 \text{ powierzchni użytkowej budynków podany w Informacyjnym Zestawie Wskaźników Nakładów na Obiekty Budowlane opracowanego przez Serwis Informacji Cenowych Budownictwa „Orgbud Serwis” dla kwartału w którym podpisano umowę.}$$

Za porównywalny przyjmowany będzie koszt wykonania budynku mieszkalnego 1-rodzinnego szeregowego typu AK 22 w/w periodyku z uwagi na fakt że taka zabudowa będzie dominować na realizowanym osiedlu.
8. Dla III kwartału 2009 r. średnia cena wykonania budynku mieszkalnego 1-rodzinnego szeregowego AK 22 wynosi 1984,72 zł za m<sup>2</sup> p.u.
9. Zgodnie z dokumentacją projektową planowana inwestycja przewiduje uzyskanie 9237 m<sup>2</sup> powierzchni netto zamkniętej z czego na pierwszy etap przypada 2 497,73 m<sup>2</sup> powierzchni netto zamkniętej.
10. W cenie oferty należy ująć wszystkie koszty, jakie poniesie Wykonawca w celu prawidłowego, zgodnego z zapisami SIWZ wykonania przedmiotu zamówienia tj.: dokumentacją budowlaną i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu zamówienia. Nie uwzględnienie wszystkich kosztów i całości zakresu robót, określonych w SIWZ i dokumentacji budowlanej, nie zwalania Wykonawcy od ich wykonania w ramach zaoferowanej w formularzu ofertowym ceny brutto.
11. Ceny podane w ofercie są cenami ryczałtowymi które zostaną wpisane do umowy
12. Ceny należy wpisać za pomocą cyfr i słownie.
13. Cena oferty obejmuje również wszelkie koszty związane ze sprzedażą wybudowanych domów.

**CZĘŚĆ XIII**

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

Ocena ofert prowadzona będzie wg następującego kryterium:

*Cena* *100 %*

W kryterium cena oferta z najkorzystniejszą ceną za wykonanie przedmiotu zamówienia otrzyma maksymalną ilość punktów określoną w tym kryterium, każdej następnej ofercie będą przyznawane punkty wg następujących zasad:

*Cr n Ie*

$$Cr I = \frac{\text{Cena oferty}}{\text{Cena referencyjna}} \times 30\% \times 100$$

*Cr b Ie*

Gdzie :

Cr I – podkryterium I

Crn – zaoferowana najniższa cena wykonania I etapu

Cr b Ie – cena I etapu oferty badanej

*Cr n*

$$Cr II = \frac{\text{Cena oferty}}{\text{Cena referencyjna}} \times 70\% \times 100$$

*Cr b*

Gdzie :

Cr II – podkryterium II

Crn – zaoferowana najniższa cena pozostałych etapów inwestycji

Cr b – cena pozostałych etapów oferty badanej

**Cr I + Cr II = łączna ilość punktów badanej oferty**

**Opis sposobu oceny ofert.**

1. Otwarcie ofert jest jawne.
2. Osoby obecne podczas otwarcia ofert wpisują się na listę obecności
3. Przed otwarciem ofert przewodniczący komisji poda kwotę jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na finansowanie całego zamówienia.
4. Podczas otwarcia ofert, przewodniczący komisji poda nazwę i adres Wykonawcy, cenę oferty, termin wykonania zamówienia, warunki gwarancji i warunki płatności.
5. W części oceny ofert członkowie komisji dokonują sprawdzenia ważności złożonych dokumentów w świetle zapisów niniejszej SIWZ.
6. Komisja wyklucza Wykonawców, którzy nie spełniają wymogów określonych w *art. 24 ust. 1 i ust.2* Ustawy.
7. Ofertę wykluczonego Wykonawcy uznaje się za **odrzuconą**.
8. Zamawiający poprawia w ofercie:
  - a) oczywiste omyłki pisarskie
  - b) oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek
  - c) inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, nie powodujące istotnych zmian w treści oferty
 - niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

9. Zamawiający w toku badania i oceny ofert może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert w zakresie określonym w art. 87 ust.1 Ustawy Pzp.
10. Zamawiający wezwie wykonawców o uzupełnienie dokumentów i oświadczeń w zakresie określonym w art. 26 Ustawy Pzp.
11. Zamawiający zobowiązany jest odrzucić ofertę jeżeli :
  - 1) jest niezgodna z ustawą,
  - 2) jej treść nie odpowiada treści SIWZ, z zastrzeżeniem art. 87 ust.2 pkt. 3 Ustawy
  - 3) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
  - 4) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
  - 5) została złożona przez Wykonawcę, wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego,
  - 6) zawiera błędy w obliczeniu ceny
  - 7) Wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt.3 Ustawy,
  - 8) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
12. Zamawiający zobowiązany jest unieważnić postępowanie zgodnie z zapisami art. 93 Ustawy
13. O unieważnieniu postępowania zamawiający powiadamia równocześnie wszystkich Wykonawców, którzy:
  - a) ubiegali się o udzielenie zamówienia – w przypadku unieważnienia postępowania przed upływem terminu składania ofert podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
  - b) złożyli oferty – w przypadku unieważnienia postępowania po upływie terminu składania ofert podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

#### CZĘŚĆ XIV

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

1. Umowa zostanie zawarta z Wykonawcą nie podlegającym wykluczeniu, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza w terminach, o których mowa jest w art. 94 ust. 1 i ust. 1a Ustawy.
2. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający powiadomi Wykonawców, którzy złożyli oferty o:
  - a) Wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) siedzibę i adres Wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru, a także nazwy(firmy), siedziby i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny i porównania złożonych ofert zawierających punktację przyznaną ofertom w każdym podkryterium 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.
3. Informacja o wyborze oferty zostanie zamieszczona również na stronie internetowej Zamawiającego oraz w miejscu publicznie dostępnym w siedzibie Zamawiającego.
4. O terminie i miejscu podpisania umowy Wykonawca, który złożył najkorzystniejszą ofertę, zostanie powiadomiony pisemnie.
5. Jeżeli Wykonawca będzie uchylał się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego lub nie wniesie wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych, bez przeprowadzenia ich ponownej oceny chyba że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 93 ust.1 (art. 94 ust.2 Ustawy).
6. Przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego Zamawiający żądać będzie dostarczenia umowy regulującej współpracę wykonawców wspólnie składających ofertę.
7. Informacja o udzieleniu zamówienia zostanie przekazana Urzędowi Oficjalnych Publikacji Wspólnot Europejskich i umieszczona na stronie internetowej Zamawiającego.

## CZĘŚĆ XV

### Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

Zabezpieczenie w należytego wykonania umowy Wykonawca będzie wnosił częściami określonymi przez Zamawiającego.

W chwili podpisania umowy przez strony, Wykonawca wnieśnie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2% wartości brutto I etapu.

Pozostałe części zabezpieczenia należytego wykonania umowy wnoszone będą przez Wykonawcę w terminie ustalonym między stronami, nie wcześniej niż po podjęciu decyzji o podjęciu realizacji danego etapu. Wartość wnoszonego zabezpieczenia umowy będzie wynosiła 2 % wartości danego etapu,

1. W jednej lub kilku z form określonych ustawą.
2. Wpłaty pieniężne należy dokonywać na konto
  - i. Nr IBAN PL 73 1090 1447 0000 0000 4405 0416
  - ii. Nr BIC SWIFT : WBKPPLPP 73 1090 1447 0000 0000 4405 0416
  - iii. Bank Zachodni WBK ul. Św. Marcin 66/72 61-807 Poznań.
3. Zabezpieczenie wnoszone w formie pieniężnej Wykonawca wpłaca przelewem na konto Zamawiającego, a Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym.
4. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 ustawy, a za zgodą Zamawiającego może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 2 ustawy.
6. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości i bez zmiany wysokości.
7. Zasady zwrotu zabezpieczenia określono w art. 151 Ustawy.
8. Za dzień wniesienia zabezpieczenia uznaje się dzień wpłynięcia zabezpieczenia na rachunek Zamawiającego w dniu zawarcia umowy, przed jej podpisaniem.
9. Dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy należy przedstawić w dniu podpisania umowy.
10. Zwrot wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie realizowany po rozliczeniu końcowym każdego z etapów.
11. Wartość 70% zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie należytego wykonania umowy i zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od dnia ostatecznego odbioru końcowego każdego z etapów.
12. Wartość 30% zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości i rękojmi i zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancji jakości i rękojmi każdego z etapów
13. Termin zwrotu zabezpieczenia umowy liczy się od dnia ostatecznego odbioru końcowego etapu.

## CZĘŚĆ XVI

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

1. Istotne dla stron postanowienia zawarte są w projekcie umowy - załącznik nr 12 do siwz.
2. Informacje o możliwości dokonania zmiany umowy zawarte są w § 12 projektu Umowy, o którym mowa w ust.1.
3. Określenie zakresu robót, które mogą być powierzone podwykonawcom (art. 36 ust. 4).
  - 3.1 Zamawiający żąda wskazania przez wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom. Wskazanie niniejszego nastąpi w formularzu ofertowym — załącznik nr 1 do siwz.
  - 3.2 Wykonawca ma prawo podpisać umowę o wykonanie robót z podwykonawcami, zarówno na części zamówienia wskazane przez niego w ofercie, jak i w niej nie wskazane, pod warunkiem uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Zamawiający może udzielić zgody w terminie 14 dni od daty otrzymania wniosku o jej udzielenie. W przypadku nie zajęcia stanowiska przez Zamawiającego w terminie 14 dni, uznaje się, że zgoda została udzielona. Wykonawca za czynności wykonane przez podwykonawców odpowiada jak za własne.
  - 3.3 Pozostałe postanowienia odnośnie podwykonawców zawarte są w § 15 wzoru umowy.
4. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień umowy na warunkach określonych w § 12 wzoru umowy stanowiącego załącznik nr 12 do SIWZ i będącym częścią SIWZ.

**CZEŚĆ XVII**

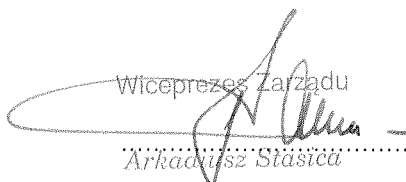
**Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia**

1. Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcom i innym osobom, jeżeli ich interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy.
2. Przed terminem do składania ofert środki ochrony prawnej przysługują organizacjom, o których mowa w art. 179 ust. 3 Ustawy Pzp.
3. Na czynności Zamawiającego można wnieść protest w terminie **10 dni od dnia**, w którym Wykonawca powziął lub mógł powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia. Protest uważa się za wniesiony z chwilą, gdy dotarł on do Zamawiającego w taki sposób, że mógł zapoznać się z jego treścią.
4. Protest dotyczący ogłoszenia i SIWZ wnosi się w terminach i na zasadach określonych w art. 180 ust. 3 pkt. 1 i 2 Ustawy Pzp.
5. Wniesienie protestu dopuszczalne jest tylko przed zawarciem umowy.
6. Protest wniesiony po terminie, wniesiony przez podmiot do tego nieuprawniony lub protest niedopuszczalny na podstawie art. 181 ust.6 Zamawiający odrzuca.
7. Protest powinien wskazywać oprotestowaną czynność lub zaniechanie Zamawiającego, a także zawierać żądanie, zwięzłe przytoczenie zarzutów oraz okoliczności faktycznych i prawnych uzasadniających wniesienie protestu.
8. Zamawiający rozstrzyga protest w terminach i na zasadach określonych w art. 183 Ustawy Pzp.
9. Odwołanie wnosi się na zasadach określonych w Rozdziale 3 działu VI-ego Ustawy Pzp.
10. Na orzeczenie Izby stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
11. Do skargi stosuje się – Rozdział 4 działu VI-ego Ustawy Pzp.

**Załączniki specyfikacji istotnych warunków zamówienia:**

- a. Załącznik nr 1 – Formularz Oferty;
- b. Załącznik nr 2 – Oświadczenie z Art. 22;
- c. Załącznik nr 3 – Oświadczenie z Art. 24;
- d. Załącznik nr 4 – Oświadczenie z Art. 44,
- e. Załącznik nr 5 – Wzór wykazu wykonanych robót budowlanych;
- f. Załącznik nr 6 – Wzór wykazu osób i podmiotów, które będą wykonywać zamówienie;
- g. Załącznik nr 7 – Opis przedmiotu zamówienia;
- h. Załącznik nr 8 – Harmonogram rzeczowo-finansowy strona forma;
- i. Załącznik nr 9 – Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych;
- j. Załącznik nr 10 – Dokumentacja projektowa;
- k. Załącznik nr 11 – Przedmiary robót budowlanych;
- l. Załącznik nr 12 – Wzór umowy;
- m. Załącznik nr 13 – Gwarancja – załącznik do umowy.

Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami zatwierdzam

Wiceprezes Zarządu  
  
Arkadiusz Stasić

Wiceprezes Zarządu  
  
Bogna Narożna

**FORMULARZ OFERTY**

Nazwa wykonawcy .....

.....

Siedziba ..... Wykonawcy

.....

.....

Adres Wykonawcy .....

Nr telefonu .....

Nr faksu .....

Miejsce i numer rejestracji lub wpisu do ewidencji .....

.....

nr REGON .....

nr NIP .....

Nr konta Wykonawcy .....

.....

Wykonawca będący konsorcjum w pozycji „nazwa Wykonawcy” wpisuje nazwę konsorcjum i nazwę pełnomocnika, w pozostałych pozycjach dotyczącej „adresu Wykonawcy” dane Pełnomocnika konsorcjum.

Niniejsza oferta zostaje złożona przez **(wypełnić tylko w przypadku składania wspólnej oferty):**

I.p.	Nazwa Wykonawcy(ów)	Adres(y) Wykonawcy(ów)
Wykonawca nr 1		
Wykonawca nr 2		

**Do:** **Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**  
 ul. Św. Marcin 58/64, 61-807 Poznań  
**Tel.: (0-61) 852-82-60 Fax: (0-61) 852-31-24**

1. Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym na „etapowe wybudowanie budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu oraz prowadzenie sprzedaży wybudowanych budynków” **zobowiązujemy się wykonać cały przedmiot zamówienia za kwotę:**

Cena netto:.....

Kwota podatku VAT:.....

Cena brutto: .....

w tym:

**Cena za wykonanie I etapu:**

Cena netto:.....

Kwota podatku VAT:.....

Cena brutto: .....

Słownie cena brutto: .....





POZNAŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O

Przedmiot zamówienia	Cena za realizację całości przedmiotu zamówienia netto	Podatek VAT	Cena brutto wykonania za realizację całości przedmiotu zamówienia	Cena brutto wykonania 1 m2 powierzchni netto zamkniętej*	Cena netto wykonania I etapu inwestycji	Cena Podatek VAT obliczony dla I etapu inwestycji	Cena brutto wykonania I etapu inwestycji
a	b	c	d	e	f	g	h
etapowe wybudowanie budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu oraz prowadzenie sprzedaży wybudowanych budynków	..... zł ..... słownie.....	tj..... zł ..... słownie.....	..... zł ..... słownie.....	..... zł ..... słownie.....	..... zł ..... słownie.....	..... zł ..... słownie.....	..... zł ..... słownie.....

\* cena ta jest ilorazem kolumny d i powierzchni netto zamkniętej przedmiotu zamówienia czyli 9 237 m2

.....  
 podpisy osób/-y uprawnionych/-ej



2. Oświadczamy, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia i realizacji przyszłego świadczenia umownego i że cena oferty nie ma charakteru ceny rażąco niskiej (ceny dumpingowej).
3. Zgodnie z art. 36 ust. 4 Ustawy Pzp Zamawiający żąda wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie powierzy Podwykonawcom

**Wykaz części zamówienia, które wykonawca zamierza zlecić podwykonawcom**

lp.	Część zamówienia powierzonego Podwykonawcom
1	
2	
3	

4. Oświadczamy, że przedmiot zamówienia wykonamy w nieprzekraczalnym terminie: 48 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy w tym I etap 16 miesięcy od dnia podpisania umowy a pozostałe etapy zgodnie z § 3 pkt 3 umowy.
5. Warunki płatności zgodnie z § 8 projektu umowy.
6. Na wykonane roboty budowlane i materiały Wykonawca udziela Zamawiającemu 36-miesięcznej gwarancji jakości, chyba, że na materiały producent udzielił dłuższej gwarancji. W takiej sytuacji obowiązuje okres gwarancji producenta. Termin gwarancji biegnie od dnia dokonania odbioru protokołem odbioru końcowego.
7. Na wszystkie wniesione i zamontowane urządzenia oraz wyposażenie Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres, na jaki udzielił jej producent, nie krótszej jednak niż na okres 24 miesięcy. Termin gwarancji biegnie od dnia dokonania odbioru protokołem odbioru końcowego.
8. Okres gwarancji na zagospodarowanie terenu i zieleń wynosi 12 miesięcy od dnia dokonania odbioru protokołem odbioru końcowego
9. Wady i usterki zgłaszane będą wykonawcy (Gwarantowi) w jego siedzibie, na piśmie pod adresem..... lub za pośrednictwem faksu pod numer .....
10. Nasza oferta składa się z ..... ponumerowanych kolejno stron od nr .....do nr .....
11. Oświadczamy, że uważamy się związani niniejszą ofertą przez okres wskazany w siwz.
12. Zapoznaliśmy się ze wszystkimi warunkami zamówienia, specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz dodatkami i akceptujemy je bez zastrzeżeń.
13. Zapoznaliśmy się z projektem umowy i nie wnosimy w stosunku do niego żadnych uwag, a w przypadku wyboru naszej oferty podpiszemy umowę zgodnie z tym projektem.
14. Zapoznaliśmy się z warunkami terenowymi w miejscu realizacji inwestycji i w jego obrębie i nie wnosimy do nich żadnych zastrzeżeń.
15. W przypadku udzielenia nam zamówienia zobowiązujemy się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 2% wartości oferty brutto, tj. kwoty .....słownie..... w formie.....przed terminem podpisania umowy.

.....  
podpisy osób/-y uprawnionych/-ej

16. Integralną częścią oferty są:
- a. Dowód wniesienia/wpłacenia wadium;
  - b. Oświadczenie z Art. 22 ust.1 – załącznik nr 2 do SIWZ;
  - c. Oświadczenie z Art. 24 ust. 1 i 2 – załącznik nr 3 do SIWZ;
  - d. Oświadczenie z Art. 44 – załącznik nr 4 do SIWZ;
  - e. Wykaz wykonanych robót budowlanych – załącznik nr 5 do SIWZ;
  - f. Wykaz osób i podmiotów, które będą wykonywać zamówienie lub będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia – załącznik nr 6 do SIWZ;
  - g. Harmonogram rzeczowo – finansowy – załącznik nr 8 do SIWZ;
  - h. Parafowany wzór umowy – załącznik nr 12 do SIWZ;
  - i. Wzór Gwarancji – załącznik nr 13 do SIWZ;
  - j. Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej;
  - k. Aktualne informacje z Krajowego Rejestru Karnego;
  - l. Decyzja o nadaniu uprawnień zawodowych do kierowania robotami budowlanymi:
    - w specjalności konstrukcyjno-budowlanej – osoba, pełniąca funkcję kierownika budowy,
    - w specjalności sieci i instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych,
    - w specjalności instalacji urządzeń ciepłych i gazowych,
    - w specjalności sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych,
    - w specjalności drogowej
 wraz z aktualnym na dzień otwarcia ofert, zaświadczeniem o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa;
  - m. Zaświadczenie z właściwego Urzędu Skarbowego;
  - n. Zaświadczenie z właściwego Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
  - o. Zaświadczenie banków o stanie rachunków Wykonawcy zgodnie z Częścią V pkt. 3.3. SIWZ;
  - p. Polisa ubezpieczenia OC (kwota ubezpieczenia na co najmniej 1 500 000,00);
  - q. Polisa lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający wymagania określone w CZĘŚCI VI pkt. 3.2. SIWZ;
  - r. Oświadczenie Wykonawcy, że ubezpieczy budowę od ryzyk budowlanych;
  - s. Protokół z wizji lokalnej.
17. Zastrzeżenie wykonawcy:  
 Dokumenty wymienione na stronach .....stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa i nie mogą być ujawnione osobom trzecim (zgodnie z art. 8 ust. 3 Ustawy Pzp – jeśli dotyczy).

.....  
 miejscowość, data

.....  
 podpisy osób/-y uprawnionych/-ej do reprezentowania Wykonawcy w dokumentach rejestrowych lub we właściwym upoważnieniu

**Uwaga:**

\* Niepotrzebne skreślić

\*\* Jeżeli dołączane są odpisy dokumentów lub ich kopie, to muszą być one poświadczane przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem

Załącznik nr 2 do SIWZ

**OŚWIADCZENIE**  
**o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu**

**art. 22 ust. 1** ustawy z dnia z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych,  
(tj. Dz. U. z 2007 r., nr 223, poz. 1655 ze zm.)

*Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego organizowanego przez Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.*

Ja (imię i nazwisko), .....

zamieszkały .....

reprezentując firmę (nazwa firmy) .....

jako – upoważniony na piśmie lub wpisany w rejestrze .....  
w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy oświadczam, że:

1. posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień (art. 22 ust. 1 pkt. 1);
2. posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujemy potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawiamy pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia (art. 22 ust. 1 pkt. 2);
3. znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia (art. 22 ust. 1 pkt. 3);

.....  
*miejsowość, data*

.....  
podpisy osób/-y uprawnionych/-ej do  
reprezentowania Wykonawcy w dokumentach  
rejestrowych lub we właściwym upoważnieniu

**OŚWIADCZENIE**  
**o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu**

**art. 24 ust. 1 i 2** ustawy z dnia z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych,  
(tj. Dz. U. z 2007 r., nr 223, poz. 1655 ze zm.)

*Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu  
nieograniczonego organizowanego przez Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.*

Ja (imię i nazwisko), .....

zamieszkały .....

reprezentując firmę (nazwa firmy) .....

jako – upoważniony na piśmie lub wpisany w rejestrze .....  
w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy oświadczam, że:

Nie podlegamy wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 24  
ust.1 i ust. 2.

.....  
*miejsowość, data*

.....  
podpisy osób/-y uprawnionych/-ej do  
reprezentowania Wykonawcy w dokumentach  
rejestrowych lub we właściwym upoważnieniu

Załącznik nr 4 do SIWZ

**OŚWIADCZENIE**

art. 44 ustawy z dnia z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych,

(tj. Dz. U. z 2007 r., nr 223, poz. 1655 ze zm.)

*Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego organizowanego przez Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.*

Ja (imię i nazwisko), .....

zamieszkały .....

reprezentując firmę (nazwa firmy) .....

oświadczamy, że spełniamy warunki udziału w prowadzonym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na *etapowe wybudowanie budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu oraz prowadzenie sprzedaży wybudowanych budynków przy ul. Suwalskiej w Poznaniu.*

.....  
miejsowość, data

.....  
podpisy osób/-y uprawnionych/-ej do reprezentowania Wykonawcy w dokumentach rejestrowych lub we właściwym upoważnieniu



Wykaz wykonanych robót budowlanych

Nazwa Wykonawcy .....  
 Adres Wykonawcy .....  
 Numer telefonu ..... Numer teleksu/fax .....

Wykaz wykonanych w ciągu ostatnich pięciu lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, robót budowlanych, odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia.

Lp.	Nazwa (rodzaj) zadania	Dane techniczne zadania wymienionego w kolumnie nr 2 (powierzchnia użytkowa budynków w m <sup>2</sup> )	Wartość robót budowlanych	Termin rozpoczęcia i zakończenia realizacji robót	Nazwa i adres zamawiającego (inwestora)
1	2	3	4	5	6

.....  
 podpisy osób/-y uprawnionych/-ej do reprezentowania Wykonawcy w dokumentach rejestrowych lub we właściwym upoważnieniu



**Wykaz osób i podmiotów które będą wykonywać zamówienie lub będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia**

Nazwa Wykonawcy .....  
 Adres Wykonawcy .....  
 Numer telefonu ..... Numer teleksu/fax .....

Wykaz osób i podmiotów, które będą wykonywać zamówienie lub będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, wraz z danymi na temat ich kwalifikacji, niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresem wykonywanych przez nich czynności.

Lp.	Imię i nazwisko	Nazwa reprezentowanego Wykonawcy (wypełniają tylko Wykonawcy niebędący osobami fizycznymi)	Rodzaj posiadanych (ważnych) uprawnień		Data wydania	Rodzaj czynności (opracowań), jakie osoba będzie wykonywała w przedmiotowym postępowaniu
			Nazwa uprawnień	Numer i przez kogo wydane		
1	2	3	4	5	6	7

.....  
 podpisy osób/-y uprawnionych/-ej do reprezentowania Wykonawcy w dokumentach rejestrowych lub we właściwym upoważnieniu





**OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA – budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. Suwalskiej w Poznaniu, sprawa Nr ZP-7/PN/2009**

1. Przedmiotem zamówienia jest etapowe wybudowanie wraz z infrastrukturą towarzyszącą zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie zwartej (szeregowej i bliźniaczej) przewidzianej do realizacji przy ul. Suwalskiej w Poznaniu oraz prowadzenie sprzedaży wybudowanych budynków. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje także wykonanie: instalacji wewnętrznych, zewnętrznych, sieci wod – kan w obrębie realizowanej inwestycji.
2. Miejsce wykonania zamówienia.
  - Działki budowlane o numerach ewidencyjnych: (4/563, 4/564, 4/565, 4/566, 4/567, 4/568, 4/569, 4/570, 4/571, 4/572, 4/573, 4/574, 4/575, 4/576, 4/577, 4/578, 4/579, 4/581, 4/582, 4/583, 4/584, 4/585, 4/586, 4/587, 4/588, 4/589, 4/590, 4/591, 4/592, 4/593, 4/594, 4/595, 4/596, 4/597, 4/598, 4/599, 4/600, 4/601, 4/602, 4/603, 4/604, 4/605, 4/606, 4/607, 4/608, 4/609, 4/610, 4/611, 4/612, 4/613, 4/614, arkusz 06, obręb Strzeszyn); znajdują się w Poznaniu przy ul. Suwalskiej.
  - Działki nr 4/580, ark. 06, obręb Strzeszyn oraz dz. nr 4/555, ark. 06, obręb Strzeszyn stanowią tymczasowy układ drogowy dla obsługi inwestycji.
3. Realizacja przedmiotu zamówienia podzielony zostaje na etapy.
4. **Wykonawca przed złożeniem oferty, ze względu na specyfikę terenu, jest zobowiązany do dokonania wizji lokalnej na terenie inwestycji w porozumieniu z Zamawiającym. Z czynności tej zostanie dokonany protokół który załączony zostać musi do oferty.**

**I etap – przedmiot i miejsce realizacji**

- A. Wykonanie odcinka drogi tymczasowej na cały okres inwestycji obsługującej plac budowy od ulicy Jastrowskiej do terenu budowy na działkach nr 4/555 (dzierżawę z WGN podpisuje PTBS) i nr 4/580 (użytkowanie wieczyste PTBS).
- B. Wykonanie ogrodzenia placu budowy I etapu budowy budynków mieszkalnych.
- C. Wybudowanie I etapu zespołów budynku mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej wraz z infrastrukturą i zagospodarowaniem działek:
  - zespół Z1;
  - zespół Z2;
  - B1 P-L (B1 P, B1 L na dz. nr 4/574 i 4/575);
  - zespół Z3 (S4.1 L, S4 P, S4 L, na działkach 4/587 – 4/589).
- D. Wykonanie sieci kanalizacji sanitarnej dla całej inwestycji, tj. na działce nr 4/614, stanowiącej docelowo drogę wewnętrzną do granicy z działką nr 4/5111 (własność Nickiel Development).
- E. Wykonanie:
  - sieci wodociągowej z przyłączami do posesji;
  - sieci elektroenergetycznej z przyłączami oraz oświetleniem ulicznym;
  - sieci telekomunikacyjnej z przyłączami i studzienkami kablowymi;
  - instalacji kanalizacji deszczowej ze studzienkami rewizyjnymi, separatorami i wpustami ulicznymi;
  - instalacji gazociągu z przyłączami do posesji.Powyższe sieci i przyłącza dla zakresu I etapu budowy wykonane będą do granic na wysokości działek nr 4/573 i 4/574 oraz 4/589 i 4/590.
- F. Wykonanie układu drogowego i chodników wraz z zagospodarowaniem terenu od ul. Suwalskiej do granicy działek 4/573 i 4/574 oraz działek 4/589 i 4/590.

Kolejne etapy zostaną realizowane w miejscu i terminach uzgodnionych między Zamawiającym a Wykonawcą w trakcie realizacji zadania.

5. W trakcie realizacji budowy należy bezwzględnie zachować przepisy o ochronie środowiska związane z ochroną drzew na placach budowy (Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody- Dz. U. Nr 92/2004, poz. 880 z późniejszymi zmianami, Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 października 2004r. w sprawie opłat dla poszczególnych rodzajów i gatunków drzew- Dz. U. Nr 226/2004r. poz. 2306, Obwieszczenie Ministra Środowiska z dnia 16 października 2007r. w sprawie stawek opłat za usunięcie drzew i krzewów oraz kar za zniszczenie zieleni na rok 2008 - Monitor Polski Nr 77/2007, poz. 828 - corocznie nowelizowane, Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 22 września 2004r. w sprawie trybu nakładania administracyjnych kar pieniężnych za usuwanie drzew lub krzewów bez wymaganego zezwolenia oraz za zniszczenie terenów zieleni, zadrzewień albo drzew lub krzewów - Dz. U. Nr 219/2004r. poz. 2229), tak aby nie dopuścić do pogorszenia stanu zdrowotnego istniejących zadrzewień. Dotyczy to zarówno tymczasowej drogi dojazdowej na budowę od ul. Jastrowskiej jak i zieleni na działkach budowlanych, która nie została objęta wycinką. Wykonawca odpowiada za dobrostan istniejącej zieleni i ponosi koszty związane z jej ewentualnym uszkodzeniem.
6. Po zakończeniu prac i przed odbiorem końcowym każdego z etapów Wykonawca na swój koszt i własnym staraniem zobowiązany jest uporządkować plac budowy, opróżnić go ze swoich materiałów i urządzeń, usunąć tymczasowe zaplecze budowy, jak również usunąć poza plac budowy wszelkiego rodzaju gruz, odpady i śmieci *zgodnie z ustawą z dnia 27.04.2001r. o odpadach (Dz. Ustaw nr 62 poz. 628 z późniejszymi zmianami)*.
7. Minimalny, wymagany okres gwarancji wykonawcy, obejmujący całość wykonanych robót konstrukcyjno-budowlanych niezależnie od gwarancji udzielonej przez producentów poszczególnych materiałów wynosi 48 miesięcy. Okres gwarancji obejmujący pozostałe materiały i urządzenia zgodnie z okresami gwarancji udzielonymi przez producentów na poszczególne materiały i urządzenia jednak nie krótszy jak 24 miesiące. Okres gwarancji na zagospodarowanie terenu i zieleni wynosi 12 miesięcy.
8. Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie, innych materiałów niż podane w dokumentacji projektowej – projekty wykonawcze stanowiące załącznik do SIWZ, pod warunkiem zapewnienia materiałów równoważnych, nie gorszych niż określone w tych dokumentach. W takiej sytuacji na wykonawcy ciążyć będzie obowiązek przedłożenia zamawiającemu stosownych dokumentów stwierdzających, że proponowane materiały zamienne nie są gorsze od projektowanych, oraz uzyskania zgody autora projektu na ich wprowadzenie.
9. Termin wykonania całości przedmiotu umowy wynosi 48 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy, natomiast realizacja I etapu nastąpi w terminie nie dłuższym niż 16 miesięcy od dnia podpisania umowy. Zamawiający na pisemny wniosek Wykonawcy dopuszcza możliwość wydłużenia terminu realizacji etapu określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym w przypadku gdy warunki atmosferyczne lub gruntowe uniemożliwiają wykonywanie robót zgodnie z reżimami technologicznymi obowiązującymi dla danego rodzaju prac. Decyzję w tym zakresie podejmuje Zamawiający. Warunkiem uwzględnienia wniosku Wykonawcy będą zapisy o wstrzymaniu a następnie podjęciu realizacji robót z powodu złych warunków atmosferycznych lub gruntowych z podaniem ich parametrów dokonane przez kierownika budowy w dzienniku budowy a następnie potwierdzone przez inspektora nadzoru. Termin realizacji etapu ulega przedłużeniu o czas trwania przeszkody.
10. Termin odbioru końcowego robót jest tożsamy z terminem sporządzenia protokołu odbioru przedmiotu umowy przez komisję odbiorową.
11. Przy ustalaniu harmonogramu poszczególnych robót należy uwzględnić fakt, iż pozwolenie na budowę sieci wodociągowo – kanalizacyjnej zostanie uzyskane przez Zamawiającego nie później niż 12 miesięcy od daty zawarcia umowy.
12. Zamawiający wykona i przekaże Wykonawcy punkty poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy i celów socjalnych. Punkty te znajdować się będą na terenie inwestycji, o którym mowa w ust.2. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy z dostawcami wody

- i e.e. Koszty za zużycie wody i e.e. obciążają Wykonawcę. Olicznikowanie wody i prądu należy do Wykonawcy, który zobowiązany jest do bieżącego regulowania opłat za ich zużycie.
13. Wykonawca zobowiązany będzie do opracowania i aktualizowania na bieżąco z podziałem tygodniowym harmonogramu roboczego, określającego stopień zaawansowania robót. Sporządzenie ww. harmonogramu powinno nastąpić nie później niż w terminie miesiąca od przekazania Wykonawcy placu budowy.
  14. Wykonawca zobowiązany będzie do udostępnienia placu budowy innym wykonawcom na żądanie Zamawiającego w zakresie realizacji sieci energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych i innych nie objętych umową.
  15. Wykonawca wykona tablicę informacyjną zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. Dodatkowo Wykonawca zobowiązany jest do wykonania tablicy reklamowej o wymiarach 3m x 2m, na której przedstawione będą podstawowe informacje marketingowe: logo PTBS, logo Projektanta, logo Wykonawcy, telefony działu sprzedaży mieszkań PTBS wraz z wizualizacją budynków mieszkalnych będących przedmiotem umowy.
  16. Wykonawca w terminie jednego miesiąca od przekazania placu budowy odda do dyspozycji nadzoru inwestorskiego pomieszczenie- umeblowane z oświetleniem i ogrzewaniem dla 3 pracowników nadzoru inwestorskiego oraz zabezpieczy pomieszczenie do narad koordynacyjnych na budowie. Częstotliwość narad – 1 raz w tygodniu.
  17. Wykonawca opracuje kompletną dokumentację powykonawczą oraz mapy geodezyjno-inwentaryzacyjne w 3 egzemplarzach i przekaze Zamawiającemu na 3 dni przed terminem odbioru końcowego robót budowlanych w odniesieniu do przedmiotu odbioru.
  18. O zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo terminu zakończenia poszczególnych etapów Wykonawca zawiadamiał będzie niezwłocznie, w formie pisemnej Zamawiającego. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec Zamawiającego.
  19. Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) oraz projektu zagospodarowania i organizacji placu budowy. Projekt zagospodarowania i organizacji budowy wymaga akceptacji inspektora nadzoru koordynatora.
  - 20. Dla każdego budynku Wykonawca zobowiązany jest uzyskać świadectwo charakterystyki energetycznej budynku.**
  21. Do obowiązku Wykonawcy należy ubezpieczenie budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi i ryzykami budowlanymi oraz od odpowiedzialności cywilnej do wysokości wartości zamówienia brutto. Na 2 dni przed terminem przekazania placu budowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu umowy w zakresie ubezpieczenia, o którym mowa w zdaniu poprzednim, a także będzie okazywał na żądanie Zamawiającego dowody opłat wymaganych składek za ubezpieczenie.
  22. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja stanowiąca załącznik nr 9, 10, 11 do SIWZ.
  23. **Przy sporządzaniu oferty należy oprzeć się na: Tom 1, Projektu Budowlanego: Projekt zagospodarowania terenu – plansza zbiorcza sieci, I 2008r.**
  24. Wyrób budowlany nadaje się do stosowania jeżeli jest oznakowany CE co oznacza że dokonano jego zgodności z normą zharmonizowaną albo europejską aprobatą techniczną bądź krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego. Inżynier budowy może dopuścić do użycia tylko te materiały, które posiadają:
    - certyfikat na znak bezpieczeństwa, wykazujący że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie PN, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych;
    - deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z PN lub aprobatą techniczną w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono PN jeżeli nie są objęte certyfikacją.

Dopuszcza się stosowanie materiałów, elementów i wyrobów budowlanych spełniających wymogi Ustawy Prawo Budowlane, Ustawy o wyrobach budowlanych oraz aktów wykonawczych wydanych do tych Ustaw.

Zakres obowiązków Wykonawcy dotyczący sprzedaży wybudowanych budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej i szeregowej przy ul. Suwalskiej (Osiedle „Zielony Strzeszyn”)

**1. Przygotowanie oferty do sprzedaży:**

- badanie rynku,
- określenie grup docelowych,
- opracowanie katalogu budynków mieszkalnych
- przygotowanie ulotek na bazie otrzymanych od Zamawiającego wizualizacji i planu zagospodarowania przestrzennego,
- opracowanie layoutu reklamowego wraz z hasłem reklamowym i logo inwestycji,
- opracowanie strony internetowej dla inwestycji,
- umieszczenie oferty na stronie internetowej Wykonawcy i Zamawiającego,
- dekompozycja cen wraz z opracowaniem ostatecznego cennika,
- przygotowanie wzorów umów,
- opracowanie i wdrożenie programu marketingowego,
- opracowanie i wdrożenie programu promocji,
- przygotowanie makiety inwestycji – szt. 2

**2. Sprzedaż:**

- zamieszczenie oferty – Internet, prasa, billboard, siatki reklamowe, media,
- współpraca z biurem sprzedaży Zamawiającego,
- czas trwania sprzedaży ( począwszy od trwania budowy do .....),
- zasięg kampanii ogólnokrajowy,
- prowadzenie procesu sprzedaży przez wykwalifikowany personel,
- prezentacja domów, wizyty na budowie,
- obsługa własnego biura sprzedaży,
- organizacja procesu zawierania umów przedwstępnych sprzedaży,
- prowadzenie dokumentacji i wdrażanie zmian i robót dodatkowych klientów,
- bezpłatna opieka architekta wewnątrz (doradztwo i wstępna aranżacja),
- zasiedlanie i prowadzenie ewidencji protokołów odbioru,
- inwentaryzacja powykonawcza powierzchni użytkowej, ostateczna decyzja pozwolenia na użytkowanie,
- zamieszczanie aktualnych zdjęć na stronie internetowej, ( bieżąca aktualizacja strony internetowej : zdjęcia , promocje itp.),
- organizacja procesu podpisywania aktów notarialnych sprzedaży,
- zgromadzenie dokumentacji niezbędnej do zawarcia umów przyrzeczonych.

**Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia do akceptacji Zamawiającego wszystkich wygenerowanych przez siebie dokumentów oraz zamierzonych działań o których mowa powyżej, związanych ze sprzedażą wybudowanych budynków.**

**Zamawiający zastrzega sobie prawo do równoległego prowadzenia sprzedaży budynków będących przedmiotem zamówienia.**

Harmonogram rzeczowo – finansowy etapu I

I.	ROBOTY OGÓLNE, ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE		KWOTA W PLN	
	II. ROBOTY BUDOWLANE OBIEKTU NETTO		NETTO	BRUTTO
	RAZEM STAN "ZEROWY"			
		Roboty ziemne		
		Fundamenty		
		Ściany podziemia -piwnic		
		Konstrukcja stropu ze schodami nad piwnicami		
		Izolacje p.wilgociowe		
	RAZEM STAN "SUROWY"			
		Ściany konstrukcyjne i osłonowe nadziemia		
		Konstrukcja stropów ze schodami nadziemia		
		Ścianki działowe w podziemiu, nadziemiu, poddaszu		
		Dach - konstrukcja		
		Dach - pokrycie, obróbki blacharskie		
		Izolacje p. wilg., cieplne, p-dzw.		
		Okna i drzwi zewnętrzne		
	RAZEM ROBOTY STANU "Wykończ." wewnętrzne			
		Tynki i oblicowania		
		Roboty malarskie		
		Stolarka wewnętrzna		
		Inne roboty wykończeniowe ścian wewn.		
		Podłóże betonowe		
		Podłogi, posadzki, wykładziny		
		Elementy kowalsko-ślusarskie		
		Różne roboty wewnętrzne		
	RAZEM ROBOTY STANU "Wykończ." zewnętrzne			
		Elewacje		
		Różne roboty zewnętrzne		
	RAZEM ROBOTY INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH			
		Instalacje elektryczne i teletechn. wewn.		
		Instalacje sanitarne wewn. (wod-kan,co, cw)		
		Urządzenia instalacji wewn.		
III.	PRZYŁĄCZA INSTALACYJNE NETTO			
		Przyłącza instalacyjne razem:		
		wodociągowe		
		kanalizacji sanitarnej		
		centralnego ogrzewania		
		elektroenergetyczne		
		teletechniczne		
IV.	UZBROJENIE TERENU NETTO			
		Sieci wewnętrzne razem: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, centralnego ogrzewania, elektroenergetyczne, teletechniczne		
V.	URZĄDZENIE TERENU NETTO			
		Drogi, chodniki wewnątrzsiedlowe		
		Ukształtowanie terenu, zieleń		
		oświetlenie terenu		

Załącznik nr 9, 10, 11 do SIWZ

Załączniki do pobrania pod adresem:

[http://www.ptbs.pl/przetargi/Dokumentacja\\_techiczna\\_Suwalska\\_V2.zip](http://www.ptbs.pl/przetargi/Dokumentacja_techiczna_Suwalska_V2.zip)

[http://www.ptbs.pl/przetargi/Dokumentacja\\_geotechniczna.pdf](http://www.ptbs.pl/przetargi/Dokumentacja_geotechniczna.pdf)

