

Zatwierdzam:

Poznań, dnia 16.08.2010 r.

Zarząd PTBS Sp. z o.o.

Wiceprezes Zarządu

.....
Dyrektor Zarządu

(podpis)

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

sporządzona zgodnie z art. 36, w trybie przetargu nieograniczonego art. 39 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r. nr 113, poz. 759).

Przebudowa lokali usługowych na lokale mieszkalne w budynku C (pięć lokali mieszkalnych) na terenie nieruchomości przy ul. Grabowej 22C w Poznaniu.

POZNAŃ 2010

ROZDZIAŁ I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Zamawiający

Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Konfederacka 4
60-281 Poznań
NIP: 778-12-25-831
Regon: 630682977
Strona internetowa: www.ptbs.pl
Mail: sekretariat@ptbs.pl
Tel. (061) 8508-321; fax (061) 850-83-00

ROZDZIAŁ II. TRYB UDZIELENIA ZAMÓWIENIA

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego poniżej równowartości 193 000 euro.

2. Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (tj. tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz.759) - zwana dalej ustawą.

Do czynności podejmowanych przez zamawiającego i wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964r. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.), jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.

3. Informacje dodatkowe:

- a. Wykonawca powinien zapoznać się ze wszystkimi działami Specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
- b. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych,
- c. Załączniki stanowiące integralną część SIWZ muszą być wypełnione przez wykonawcę bez wyjątku i ściśle według postanowień zamawiającego bez dokonywania w nich zmian. W przypadku gdy jakakolwiek część dokumentów nie dotyczyła wykonawcy, należy wpisać „nie dotyczy” i załączyć do oferty,
- d. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem oferty,
- e. Rozliczenia pomiędzy zamawiającym a przyszłym wykonawcą odbywać się będą w złotych polskich. Zamawiający nie przewiduje prowadzenia rozliczeń z wykonawcą w walutach obcych,
- f. Zamawiający dopuszcza zlecenie prac podwykonawcom,

- g. Zamawiający żąda aby wykonawca przed zleceniem prac podwykonawcom podawał zamawiającemu nazwę podwykonawców,
- h. Wszelkie zobowiązania finansowe pomiędzy wykonawcą a podwykonawcą reguluje wykonawca,
- i. Zamawiający nie przewiduje zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt.6 Pzp.
- j. Zamawiający zaleca aby wykonawca dokonał wizji lokalnej w terenie przedmiotu zamówienia przed terminem złożenia oferty. Termin przeprowadzenia wizji należy uzgodnić z Zamawiającym w terminie najpóźniej trzech dni przed terminem złożenia oferty – zgłoszenie należy wnieść do zamawiającego na piśmie lub telefonicznie-61 850-83-40 lub 61 850-83-41.

ROZDZIAŁ III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

A. Przedmiot zamówienia został określony według kodów Wspólnego Słownika CPV:

45000000-7 Roboty budowlane,

45262700-8 Przebudowa budynków,

45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne,

45232460-4 Roboty sanitarne.

1. Przedmiotem zamówienia jest:
 - 1.1. przebudowa lokali usługowych na lokale mieszkalne w budynku C (pięć lokali mieszkalnych) na terenie nieruchomości przy ul. Grabowej 22C w Poznaniu.
 - 1.2. wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową – projektem budowlanym i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (ogólna specyfikacja techniczna) oraz decyzją pozwolenia na wykonanie robót budowlanych nr 1001/2010 z dnia 09.06.2010r. stanowiące załącznik nr 1- **tylko w zakresie budynku C.**
 - 1.3. przygotowanie kompletu dokumentów do zgłoszenia właściwemu organowi nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy przed przystąpieniem do użytkowania.
 - 1.4. wykonanie inwentaryzacji powykonawczej pięciu lokali mieszkalnych.
2. Lokale mieszkalne znajdują się w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Usługę o powierzchni 104,73 m² w budynku C zamienia się na trzy mieszkania – dwa jednopokojowe i jedno dwupokojowe, a usługę o powierzchni 93,68 m² na dwa mieszkania – jedno i dwupokojowe.

3. Wykonawca wykona tablicę informacyjną zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r.
4. Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzenia projektu zagospodarowania i organizacji placu budowy. Projekt zagospodarowania i organizacji budowy wymaga akceptacji inspektora nadzoru koordynatora.

Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie, innych materiałów niż podane w dokumentacji projektowej – projekcie budowlanym stanowiące załącznik nr 1 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 i Zamawiającego na ich wprowadzenie.

B. Podstawowe dane dotyczące miejsca lokalizacji nieruchomości na której będzie realizowany przedmiot zamówienia:

Budynek mieszkalny wielorodzinny na terenie nieruchomości przy ul. Grabowej 22 C w Poznaniu (działka nr 184, ark. 07, obręb Dębiec powstała z połączenia działek nr 105 i 106, ark 07, obręb Dębiec).

ROZDZIAŁ IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Termin wykonania zamówienia- 10 tygodni od dnia zawarcia umowy.

ROZDZIAŁ V. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW.

1. Zgodnie z art. 22 ust.1 Ustawy, o udzielenie Zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące:
 - posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,
 - posiadania wiedzy i doświadczenia,
 - dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia,
 - sytuacji ekonomicznej i finansowej.
2. Wykonawcy ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą wykazać brak podstaw do wykluczenia z powodu niespełnienia warunków, o których mowa w art. 24 ust.1 Ustawy.

3. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonywania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. W przypadku dysponowania zasobami innych podmiotów niezbędnymi do realizacji zamówienia, Wykonawcy zobowiązani są do przedstawienia pisemnego zobowiązania tych podmiotów do ich udostępnienia na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.
4. Zamawiający oceni czy Wykonawca spełnia warunki, o których mowa w niniejszym Rozdziale pkt. 1 i 2 Specyfikacji na podstawie złożonych oświadczeń i dokumentów opisanych w Rozdziale VI niniejszej Specyfikacji.

ROZDZIAŁ VI. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU.

- A.** W celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust.1 Ustawy, każdy z Wykonawców powinien przedłożyć wraz z ofertą następujące oświadczenia i dokumenty:
1. Oświadczenie o spełnieniu warunków określonych w art.22 ust. 1 Ustawy, sporządzone według wzoru (**załącznik nr 3 do SIWZ**).
 2. Zamawiający wymaga aby wykonawca (podwykonawca) posiadał uprawnienia i przedstawił stosowne dokumenty o posiadaniu następujących uprawnień:
 - w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
 - w specjalności instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - instalacyjne w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych,
 - w specjalności instalacji wentylacyjnych.
 3. W przypadku planowanego zatrudnienia przez wykonawcę podwykonawców, wykonawca składa oświadczenie, że podwykonawcy będą posiadali w/w uprawnienia i przed przystąpieniem do robót będących przedmiotem zamówienia dostarczy zamawiającemu stosowne dokumenty świadczące o posiadaniu przez podwykonawców uprawnień.
 4. Pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia zasobów niezbędnych do realizacji zamówienia, jeżeli Wykonawca, wskazując spełnianie warunków, o których

mowa w art. 22 ust 1 Ustawy, polegał będzie na zasobach tych podmiotów na zasadach określonych w art. 26 ust. 2 b Ustawy.

5. Zamawiający wymaga aby Wykonawca wykazał 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 (wykazać wg wzoru druku **załącznik nr 5 SIWZ**).
6. Zamawiający wymaga aby wykonawca posiadał aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia (do oferty należy załączyć potwierdzoną przez wykonawcę kserokopię polisy OC).

B. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust.1 Ustawy, każdy z Wykonawców powinien przedłożyć wraz z ofertą następujące oświadczenia i dokumenty:

1. Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia, znajdujące się w **załączniku nr 4 do SIWZ**.
2. Aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, a w przypadku wykonawców będących osobą fizyczną - oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy (treść niniejszego oświadczenia zawarta w załączniku nr 4 do SIWZ).
3. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej , zamiast dokumentów, o których mowa w pkt V B 2 składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.

C. Dokonanie oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu i braku podstaw do wykluczenia z postępowania, 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.

ROZDZIAŁ VII. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, A TAKŻE WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI.

1. Pracownikiem uprawnionym ze strony zamawiającego do bezpośredniego kontaktowania się z wykonawcami jest specjalista ds. zamówień publicznych Pan Jerzy Czapliński (tel. 61 85-08-340).
2. W prowadzonym postępowaniu wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, i inne dokumenty przekazywane będą drogą pisemną (porozumiewanie się pomiędzy stronami postępowania będzie następowało bezpośrednio do siedziby zamawiającego i wykonawcy lub za pomocą Poczty lub poczty kurierskiej).
3. Wykonawca może zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert , pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął po upływie terminu składania wniosku lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpatrzenia. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku.

ROZDZIAŁ VIII. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM.

1. Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości 3 450,00 zł słownie: trzytysiąceczterystapięćdziesiąt złotych.
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. 6 b 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 wadium na zasadach określonych w art. 46 Ustawy.
4. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na konto Zamawiającego

Nr 42 1130 1088 0002 0417 0020 0001

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

5. Wadium wnosi się przed upływem terminu składania ofert, tj. do dnia 31.08.2010 r. do godziny 12.00.

Wadium wnoszone w innej formie niż pieniężna należy, w formie oryginału, załączyć do oferty lub dostarczyć do Zamawiającego przed datą i godziną złożenia ofert.

ROZDZIAŁ IX. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ.

1. Termin związania ofertą wynosi **30 dni**.
2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że zamawiający może tylko raz, co najmniej na **3 dni** przed upływem terminu związania ofertą zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni (*art. 85 ust. 2 Ustawy Pzp*).
3. Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie terminu związania ofertą przez Wykonawcę nie powoduje utraty wadium (*art. 85 ust. 3 Ustawy Pzp*).
4. Przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium, albo jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą. Jeżeli przedłużenie terminu związania ofertą dokonywane jest po wyborze oferty najkorzystniejszej, obowiązek wniesienia nowego wadium lub jego przedłużenia dotyczy jedynie wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza (*art. 85 ust. 4 Ustawy Pzp*).
5. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert (*art. 85 ust. 5 Ustawy Pzp*).

ROZDZIAŁ X. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWYWANIA OFERT.

1. Złożona oferta powinna być sporządzona na formularzu ofertowym stanowiącym **załącznik nr 2 do SIWZ**.
2. W przypadku dołączenia do oferty przez wykonawcę kopii załącznika lub dokumentu, każda zapisana strona musi być potwierdzona „za zgodność z oryginałem” przez osobę/y upoważnioną/e do reprezentowania wykonawcy. Dopuszcza się potwierdzanie dokumentów oferty przez wyznaczonego Pełnomocnika wykonawcy. W takim

- przypadku do oferty należy załączyć pełnomocnictwo dla osoby reprezentującej wykonawcę, które musi być podpisane przez upoważnioną/e osobę/y wykonawcy.
3. Formularz oferty powinien być wypełniony przez wykonawcę według postanowień niniejszego SIWZ, bez dokonywania w nim zmian.
 4. Treść oferty musi odpowiadać treści niniejszego SIWZ.
 5. Wykonawca składa ofertę na jednym formularzu ofertowym.
 6. Złożenie większej liczby ofert lub złożenie oferty wariantowej spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez wykonawcę.
 7. Ofertę należy napisać w języku polskim, na maszynie, komputerze lub czytelnym pismem ręcznym (długopisem lub nieścieralnym atramentem).
 8. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert w formie elektronicznej.
 9. Oferty sporządzone w języku obcym należy składać wraz z pełnym tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez wykonawcę. Komisja będzie brała pod uwagę tylko część oferty przetłumaczonej w języku polskim.
 10. Zamawiający zaleca aby strony oferty w tym załączniki były ponumerowane.
 11. Wszystkie strony oferty powinny być podpisane przez upoważnionego przedstawiciela/i wykonawcy lub pełnomocnika.
 12. Wszystkie poprawki, które naniósł w ofercie wykonawca muszą być parafowane przez osobę upoważnioną do reprezentowania wykonawcy.
 13. W celu potwierdzenia warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 Ustawy Pzp, wykonawca podpisuje oświadczenie stanowiące załącznik **nr 3 do SIWZ**.
 14. W celu potwierdzenia, że wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, wykonawca podpisuje oświadczenie zgodnie z art.24 ust 1 i 2 Pzp, **zał. nr 4 do SIWZ**.
 15. W przypadku nieczytelnych dokumentów przedstawionych w ofercie, zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentów.
 16. Zamawiający zaleca aby oferta była złożona w dwóch nieprzejrzystych kopertach zaadresowanych do zamawiającego z zaznaczeniem na zewnętrznej kopercie **„Przetarg nieograniczony- przebudowa ZP-13/PN/2010” nie otwierać przed 31.08.2010 r. godz. 12⁰⁰**. W przypadku braku tej informacji zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za omyłkowe otwarcie oferty przed wyznaczonym terminem otwarcia.

17. Poza informacjami określonymi w pkt. 15 wewnętrzna koperta winna być opatrzona dokładną nazwą i adresem wykonawcy.
18. Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone wykonawcy bez otwierania.
19. Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o zamiarze wprowadzenia zmian lub wycofaniu oferty, jednak musi to nastąpić przed upływem terminu składania ofert. W przypadku dokonywania zmian należy ofertę zabezpieczyć ponownie jak podano w pkt.15.
20. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia (np. konsorcjum, spółka cywilna) muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. W tym przypadku do oferty winno zostać załączone pełnomocnictwo.

Pełnomocnictwo winno zawierać:

- oznaczenie postępowania, którego pełnomocnictwo dotyczy (ZP-13/PN/2010),
- oznaczenie wykonawców występujących wspólnie,
- wskazać wykonawcę- pełnomocnika,
- zakres udzielonego pełnomocnictwa.

ROZDZIAŁ XI. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT.

1. Ofertę należy złożyć w siedzibie zamawiającego:

Poznańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

ul. Konfederacka 4, 60-281 Poznań,

Sekretariat, nie później niż **do dnia 31.08.2010 r. do godziny 12⁰⁰.**

Otwarcie ofert nastąpi w pok. nr 8 w dniu 31.08.2010 r. o godz. 12¹⁵.

2. Wszystkie oferty otrzymane po wymienionym wyżej terminie zostaną zwrócone wykonawcom bez otwierania.

ROZDZIAŁ XII. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY.

1. Wykonawca dla oceny oferty podaje jedną cenę za całość przedmiotu zamówienia w formularzu ofertowym stanowiącym **załącznik nr 2 do SIWZ**. Cena może być tylko jedna za oferowany przedmiot zamówienia, nie dopuszcza się wariantowości cen.
2. Wartość oferowanej ceny należy podać w złotych z zaokrągleniem do dwóch miejsc po przecinku.

3. Cena oferty uwzględnia wszystkie zobowiązania i musi być podana w PLN cyfrowo i słownie z wyodrębnieniem należnego podatku VAT (zgodnie z formularzem ofertowym).
4. Cena podana w ofercie winna obejmować wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem przedmiotu zamówienia oraz warunkami stawianymi przez zamawiającego.

ROZDZIAŁ XIII. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIAMI TYCH KRYTERIÓW I SPOSOBU OCENY OFERT.

1. Zamawiający przy ocenie oferty będzie kierował się kryterium cena- 100%.
2. Najkorzystniejsza oferta tj. najniższa cena otrzyma 100 punktów.
3. Sposób obliczenia punktów (dot. każdej części postępowania):

$$IP= (STN : STR) \times 100$$

IP- ilość punktów badanej oferty

STN- zaproponowana najniższa cena netto.

STR- zaproponowana cena netto badanej oferty

ROZDZIAŁ 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. 2 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,
 - 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.3 Ustawy*).
 6. Przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego Zamawiający żądać będzie dostarczenia umowy regulującej współpracę wykonawców wspólnie składających ofertę.
 7. Zamawiający będzie wymagał aby Wykonawca, przed zawarciem umowy, przedstawił ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 100 000,00 zł, okres ubezpieczenia winien obejmować co najmniej okres realizacji przedmiotu zamówienia.
 8. Informacja o udzieleniu zamówienia zostanie przekazana do Biuletynu Urzędu Zamówień Publicznych i zamieszczona na stronie internetowej Zamawiającego oraz w siedzibie Zamawiającego.

ROZDZIAŁ XV. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY.

Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie.

Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy przed podpisaniem umowy w jednej lub w kilku formach :

1. pieniądzu,
2. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
3. gwarancjach bankowych,
4. gwarancjach ubezpieczeniowych,

5. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (art. 148 Ustawy Pzp.).

ROZDZIAŁ XVI. ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO, OGÓLNE WARUNKI UMOWY ALBO WZÓR UMOWY, JEŻELI ZAMAWIAJĄCY WYMAGA OD WYKONAWCY, ABY ZAWARŁ Z NIM UMOWĘ W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO NA TAKICH WARUNKACH.

WZÓR UMOWY

UMOWA NR/2010

zawarta w dniur. w Poznaniu
zgodnie z art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r.
(tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. nr 113, poz. 759).

pomiędzy:

Poznańskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego sp. z o.o., z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Konfederackiej 4, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000030524, o kapitale zakładowym 84 309 000 zł, NIP 778-12-25-831, REGON: 630682977,

reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – Arkadiusza Stasicę

Wiceprezesa Zarządu – Bognę Narożną

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a

.....
reprezentowaną przez:

1.

2.

zwanym dalej **WYKONAWCĄ**.

Wybrany na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. nr 113, poz. 759).

§ 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest przebudowa lokali usługowych na lokale mieszkalne w budynku C (pięć lokali mieszkalnych) na terenie nieruchomości przy ul. Grabowej 22C w Poznaniu.
Miejsce wykonania umowy: budynek mieszkalny wielorodzinny na terenie nieruchomości przy ul. Grabowej 22 C w Poznaniu (działka nr 184, ark. 07, obręb Dębiec powstała z połączenia działek nr 105 i 106, ark 07, obręb Dębiec).
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością, na której prowadzona będzie inwestycja objęta niniejszą umową i decyzję – pozwolenia na wykonanie robót budowlanych nr 1001/2010 z dnia 09.06.2010r. dla przebudowy i zmiany sposobu użytkowania lokali usługowych na lokale mieszkalne w budynku C (pięć lokali mieszkalnych) i w budynku B (dwa lokale mieszkalne) na terenie nieruchomości przy ul. Grabowej 22 w Poznaniu.
3. Przedmiot umowy zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach niniejszej umowy oraz w:
 - 3.1. Dokumentacji projektowej;
 - 3.2. Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;
 - 3.3. Złożonej ofercie;
 - 3.4. Przedmiarze;
 - 3.5. Decyzji, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu
 - 3.6. Specyfikacji istotnych warunków zamówienia (dalej SIWZ)będących załącznikami do niniejszej umowy i stanowiącymi jej integralną część.
4. Prace muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami i aktualną wiedzą techniczną oraz na warunkach określonych w niniejszej umowie. Wykonawca oświadcza, że posiada umiejętności i wiedzę pozwalającą na wykonanie przedmiotu umowy oraz że zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz zgodnie z przekazaną dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz należyta starannością.
5. W zakresie obowiązujących przepisów materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę i używane do wykonania przedmiotu umowy powinny być oznaczone znakiem bezpieczeństwa. Zamawiający ma prawo żądać sprawdzenia jakości materiałów używanych do wykonania prac, jak również przedstawienia wyników tych badań.
6. Jeżeli wymagane są instrukcje obsługi i konserwacji do rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu umowy, Wykonawca ma obowiązek dostarczyć przedmiotowe instrukcje w dniu odbioru.
7. W przypadku, gdy dokumentacja projektowa nie podaje w sposób szczegółowy technologii wykonywania robót lub wykonania określonego elementu przedmiotu umowy, bądź też nie precyzuje dostatecznie rodzaju i standardu materiałów lub urządzeń, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego wcześniejszego uzyskania decyzji w tym zakresie od Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza zastosowanie, innych materiałów niż podane w załącznikach do SIWZ, pod warunkiem zapewnienia materiałów równoważnych, nie gorszych niż określone w tych dokumentach. W takiej sytuacji przed wbudowaniem tych materiałów, na Wykonawcy ciąży obowiązek przedłożenia zamawiającemu stosownych dokumentów, uwiarygodniających te materiały oraz uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego i autora projektu na ich wprowadzenie. W przypadku, gdy dane zawarte w dokumentacji projektowej i przedmiarze są rozbieżne – decydujące są dane zawarte są w dokumentacji projektowej.
8. Wykonawca oświadcza, iż znane są mu wszelkie uwarunkowania faktyczne i prawne związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w szczególności zaś oświadcza, że dokonał oględzin terenu budowy, jak również że zapoznał się z udostępnioną dokumentacją.
9. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie do informowania Zamawiającego o wadach i brakach w dokumentacji technicznej, chyba, że nie mógł ich stwierdzić mimo zachowania należytej staranności, jakiej można oczekiwać od Wykonawcy, pod rygorem utraty uprawnienia do powoływania się na takie braki lub wady w dokumentacji technicznej w przeszłości.

§ 2 Obowiązki stron

1. Obowiązki Zamawiającego:
 - 1.1. Dostarczenie w terminie 3 dni kalendarzowych, licząc od dnia podpisania niniejszej umowy, dokumentacji projektowej wraz z oświadczeniem projektanta, że przedmiotowa dokumentacja jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
 - 1.2. Przekazanie w terminie 3 dni kalendarzowych, licząc od dnia podpisania niniejszej umowy, pozwolenia na budowę wraz z Dziennikiem Budowy.
 - 1.3. Protokolarne przekazanie placu budowy w terminie 3 dni kalendarzowych, licząc od dnia podpisania niniejszej umowy.
 - 1.4. Wskazanie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy i celów socjalnych na placu budowy.
 - 1.5. Bieżącego nadzoru inwestorskiego.
 - 1.6. Dokonywanie i potwierdzanie zapisów w Dzienniku Budowy prowadzonym przez Wykonawcę.
 - 1.7. Dokonanie odbioru wykonanych prac na warunkach określonych w § 5 niniejszej umowy.
 - 1.8. Zapłata umówionego wynagrodzenia.
2. Obowiązki Wykonawcy:
 - 2.1. Opracowanie projektu zagospodarowania i organizacji budowy wymaga akceptacji Inspektora nadzoru.
 - 2.2. Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z niniejszą umową, złożoną ofertą i z aktualnie obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności prawa budowlanego oraz uzgodnieniami wiążącymi Wykonawcę na mocy niniejszej umowy.
 - 2.3. Wykonawca wykona tablicę informacyjną zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz.U.02.108.953 ze zm.).
 - 2.4. Prowadzenie Dziennika Budowy i udostępnienie go Zamawiającemu celem dokonania wpisów i potwierdzeń oraz realizacja zaleceń wpisywanych do Dziennika Budowy.
 - 2.5. Zorganizowanie placu budowy, w tym umieszczenie tablic informacyjnych, wykonanie ogrodzeń, instalacji, niezbędnych zabezpieczeń i wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania robót w tym zabezpieczenie i oznakowanie prowadzonych robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania.
 - 2.6. Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej oraz inwentaryzacji powykonawczej każdego z lokali mieszkalnych i przekazanie jej Zamawiającemu na 3 dni przed terminem odbioru końcowego robót budowlanych w odniesieniu do przedmiotu odbioru.
 - 2.7. Pisemne zgłoszenie robót do odbioru zgodnie z § 5 umowy.
 - 2.8. Olicznikowanie wody, prądu na cele budowy oraz bieżąca regulacja płatności za ich zużycie.
 - 2.9. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie objętym pracami, na zasadach ogólnych, od chwili przekazania placu budowy.
 - 2.10. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy wszelkich kontrolach i wypadkach.
 - 2.11. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązany jest w toku realizacji przedmiotu umowy, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia lub urządzeń Zamawiającego bądź ich części, do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego.
 - 2.12. Współpraca ze służbami Zamawiającego, w tym informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
 - 2.13. Powołanie kierownika budowy.
 - 2.14. Zagwarantowanie stałej obecności osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym zadaniem, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy.

- Koordynowanie prac realizowanych przez podwykonawców, jeśli zostaną z podwykonawcami zawarte stosowne umowy w celu realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
- 2.15. Przygotowanie placu budowy, wykonanego przedmiotu umowy i wymaganych dokumentów łącznie z dokumentacją powykonawczą do dokonania odbioru przez Zamawiającego.
 - 2.16. Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż.
 - 2.17. Zapewnienie sprzętu oraz materiałów spełniającego wymagania obowiązujących norm technicznych.
 - 2.18. Utrzymanie porządku na terenie objętym pracami w czasie ich realizacji oraz ponoszenie kosztów wywozu odpadów.
 - 2.19. Uporządkowanie placu budowy do dnia dokonania odbioru końcowego.
 - 2.20. Zgłoszenie budynków do odbioru, potwierdzone odpowiednim wpisem do Dziennika Budowy oraz uczestniczenie w czynnościach odbiorowych i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad.
 - 2.21. Znajomość i stosowanie w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy, mających związek z realizacją niniejszej Umowy oraz ponoszenie ewentualnych opłat i kar za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy.
 - 2.22. Uczestniczenie w naradach koordynacyjnych zwoływanych przez Zamawiającego.
 - 2.23. Niezwłoczne informowanie, pisemnie, Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo termin zakończenia wykonania inwestycji. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku Wykonawca traci prawo do podniesienia powyższego zarzutu wobec Zamawiającego.
 - 2.24. Przygotowanie wszystkich dokumentów i pokrycie kosztów z tym związanych w celu zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego (PINB) o zakończeniu budowy w terminie co najmniej 21 dni przed upływem terminu realizacji niniejszej umowy.

§ 3 Terminy realizacji robót

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w następujących terminach:

1. Termin wykonania całości przedmiotu umowy wynosi 10 tygodni licząc od dnia podpisania umowy.
2. Realizacja przedmiotu umowy następować będzie zgodnie z zasadami określonymi w § 2 ust. 2 pkt 2.4. niniejszej umowy.

§ 4 Ubezpieczenie budowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót zgodnie z wartością niniejszej umowy z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi i ryzykami budowlanymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu przez Wykonawcę podlegają w szczególności:
 - 2.1. roboty objęte niniejszą umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót – od ognia, zalania i innych zdarzeń losowych oraz klęsk żywiołowych;
 - 2.2. odpowiedzialność cywilna za szkody na osobach i w mieniu oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, a także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wykonawca na 2 dni przed terminem przekazania terenu budowy przedłoży do wglądu Zamawiającego umowy ubezpieczenia (polisy), o których mowa w ust. 1. oraz przekaze Zamawiającemu ich kserokopie pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z winy Wykonawcy.

§ 5 Odbiory

1. Termin odbioru końcowego robót jest tożsamy z terminem sporządzenia protokołu odbioru przedmiotu umowy przez komisję odbiorową, określoną zgodnie z § 5 pkt. 6.2. umowy.
2. Lokale mieszkalne w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zgłoszone do odbioru muszą spełniać warunki obiektu mogącego samodzielnie funkcjonować w zakresie korzystania z mediów oraz posiadać wymagane przepisami świadectwa i uzgodnienia dopuszczające do eksploatacji.
3. Odbiorom częściowym będą podlegały roboty zanikające i ulegające zakryciu. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem 2 dni roboczych, umożliwiając ich odbiór przez inspektora nadzoru. Jeżeli Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany na żądanie inspektora nadzoru odkryć elementy lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić na własny koszt elementy do stanu poprzedniego.
4. Odbiór robót przez inspektora nadzoru nastąpi bezzwłocznie po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę, w terminie nie dłuższym jednak niż 2 dni.
5. Dostawy oraz roboty budowlane i montażowe, dla których strony ustalają odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi wpisem do Dziennika Budowy oraz zawiadomi pisemnie Zamawiającego w jego siedzibie wg adresów określonych w § 17 ust. 2, a Zamawiający dokona ich odbioru bezzwłocznie, tak, aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu umowy. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży inspektorowi nadzoru inwestorskiego niezbędne dokumenty, w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót.
6. Odbiór końcowy:
 - 6.1. Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania i przeprowadzenia odbioru końcowego przez wszystkie wymagane służby i instytucje niezbędne do zawiadomieniem właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy.
 - 6.2. Specjalna komisja w składzie Inspektor Nadzoru oraz przedstawiciel Zamawiającego dokona protokolarnego odbioru końcowego robót budowlanych. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie 7 dni licząc od daty dostarczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru oraz po dokonaniu wpisu do dziennika budowy. Zakończenie czynności odbiorowych winno nastąpić w ciągu 14 dni od daty ich rozpoczęcia.
 - 6.3. W czynnościach odbioru końcowego winni uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy, Zamawiającego oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy, o czym zostaną zawiadomieni przez Wykonawcę.
 - 6.4. Wraz ze zgłoszeniem gotowości odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszelkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, w tym:
 - 6.4.1. inwentaryzację powykonawczą lokali mieszkalnych,
 - 6.4.2. dokumentację powykonawczą,
 - 6.4.3. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją techniczną oraz przepisami,
 - 6.4.4. oryginał dziennika budowy,
 - 6.4.5. świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty na zastosowane i wbudowane prefabrykaty, materiały i urządzenia,
 - 6.4.6. dokumenty gwarancyjne wystawione Zamawiającemu przez Wykonawcę w związku z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy,
 - 6.4.7. wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawozdań i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem,
 - 6.4.8. instrukcje obsługi i konserwacji do zainstalowanych urządzeń i wykonanych elementów wykonanych w ramach niniejszej umowy.
7. Z odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie

- odbioru. Z każdego odbioru częściowego zostanie sporządzony protokół potwierdzony wpisem w Dzienniku budowy przez Inspektora nadzoru.
8. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, jego wadliwego wykonania, niezgodnego z umową lub przeznaczeniem Zamawiający może odmówić odbioru z winy Wykonawcy.
 9. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady:
 - 9.1. Nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad wyznaczając Wykonawcy w tym celu odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem usunięcia wad będzie termin protokolarnego potwierdzenia przez komisję odbiorową Zamawiającego, że wady zostały usunięte.
 - 9.2. Nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, odstąpić od odbioru i zażądać wykonania wskazanego zakresu przedmiotu umowy po raz drugi wyznaczając ostateczny termin ich realizacji. W przypadku nie wykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 11 niniejszej umowy oraz żądania naprawienia szkody wynikłej z nienależytego wykonania umowy.
 10. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
 11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
 12. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady nie usunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie.

§ 6 Nadzór

1. Zamawiający ustanowi Inspektora lub inspektorów nadzoru inwestorskiego, powiadamiając o tym Wykonawcę.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany osób, wymienionych w ust. 1 bez zgody Wykonawcy, powiadamiając go o tym na piśmie, co nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego działa w granicach umocowania nadanego mu przez Zamawiającego.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z ilością i jakością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania robót.
5. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie jest upoważniony do podejmowania decyzji dotyczących robót dodatkowych i zamiennych w imieniu Zamawiającego bez jego zgody i pisemnego potwierdzenia Zamawiającego.
6. Przedstawicielem Wykonawcy na terenie wykonywanych robót będzie p.
7. Kierownikiem budowy z ramienia Wykonawcy będzie p. posiadający uprawnienia budowlane w specjalności kontr. -budowlanej nr, nr przynależności do Wielkopolskiej Izby Inżynierów i Techników zamieszkały..... tel.....
8. Za roboty branżowe z ramienia Wykonawcy odpowiadać będą:
 - 8.1. dla specjalności konstrukcyjno-budowlanej – p.
 - 8.2. dla specjalności w zakresie sieci i instalacji wodociagowych i kanalizacyjnych – p.
 - 8.3. dla specjalności w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych –.....
 - 8.4. dla specjalności instalacji wentylacyjnych -

§ 7 Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za wykonanie całości przedmiotu umowy strony ustalają w wysokości:
netto zł.
brutto zł.
(słownie:).
2. Cena w zakresie robót budowlanych jest ceną ryczałtową.
3. Wynagrodzenie we wskazanej w ust. 1 wysokości obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy.

§ 8 Warunki i forma płatności

1. Wynagrodzenie płatne będzie po zakończeniu wykonania przedmiotu zamówienia. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie tzw. protokół końcowy bez zastrzeżeń, sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru oraz zaakceptowany przez Zamawiającego. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury VAT.
2. Wykonawca uprawniony jest do wystawienia faktury VAT nie wcześniej, niż po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
3. Wypłata wynagrodzenia będzie następowała na następujący rachunek bankowy Wykonawcy
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień dokonania polecenia przelewu przez Zamawiającego.

§ 9 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy i roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w formie Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy najpóźniej w dniu zawarcia umowy lecz przed jej podpisaniem. Wykonawca złoży zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w ofercie oraz w § 7 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy.
2. Zwrot wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie realizowany po rozliczeniu końcowym inwestycji.
3. Wartość 70% zabezpieczenia przeznaczona jest na zabezpieczenie należytego wykonania umowy i zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od dnia ostatecznego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Wartość 30% zabezpieczenia przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi za wady i zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 15 dni po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady.

§ 10 Gwarancja i rękojmia

1. Przed dokonaniem odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca udzieli Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy. Szczegółowe warunki gwarancji określa załącznik nr do niniejszej umowy.
2. Na wykonane roboty budowlane i materiały Wykonawca udziela Zamawiającemu 24-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.
3. 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.
4. Treść dokumentu gwarancyjnego stanowi załącznik nr do niniejszej umowy.
 5. O wykryciu wady przez Zamawiającego w okresie gwarancji jakości Zamawiający zawiadomi Wykonawcę na piśmie wzywając go do usunięcia wad w określonym terminie.
 6. W przypadku nie usunięcia wad w okresie gwarancji przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, wady te usunie Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę.
 7. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi.
 8. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona na okres udzielonej gwarancji, tj. na określony w ust. 2 i 3 powyżej.
 9. Niezależnie od uregulowań zawartych w § 11 Umowy, w okresie obowiązywania niniejszej umowy, po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w kodeksie cywilnym za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.
 10. Wykonawca oświadcza, że posiada umowę ubezpieczenia z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez Wykonawcę działalności gospodarczej, potwierdzoną polisą, seria,
i zobowiązuje się posiadać taką umowę przez okres obowiązywania niniejszej umowy.
 11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

§ 11 Kary umowne

1. Strony zastrzegają prawo naliczenia kar umownych za niewykonanie, nieterminowe lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 2.1. za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) za cały przedmiot umowy;
 - 2.2. za opóźnienie w oddaniu Zamawiającemu przedmiotu umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) za przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia;
 - 2.3. za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) za przedmiot umowy, za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
 - 2.4. za opóźnienie w uporządkowaniu terenu w wyznaczonym terminie w wysokości 0,5% wynagrodzenia za cały przedmiot umowy określonego w § 7 ust. 1 (brutto) za każdy dzień opóźnienia.
 - 2.5. za opóźnienie w uporządkowaniu terenu po odstąpieniu Wykonawcy od umowy w wyznaczonym terminie w wysokości 0,5% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) za każdy dzień opóźnienia.
 - 2.6. w przypadku, gdy roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca, albo Podwykonawca nie zaakceptowany przez Zamawiającego – karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia za cały przedmiot umowy określonego w § 7 ust. 1 (brutto).
 - 2.7. jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy będzie wykonywała inna osoba niż wskazana w ofercie przetargowej, albo nie zaakceptowana przez Zamawiającego – karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia za cały przedmiot umowy określonego w § 7 ust. 1 (brutto).
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

- 3.1. za opóźnienie w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,5%, wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) za przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po terminie w którym plac budowy miał być przekazany,
- 3.2. za opóźnienie w przystąpieniu do odbioru w wysokości 0,5%, wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 (brutto) za przedmiot umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po terminie w którym odbiór miał być rozpoczęty,
- 3.3. za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego z wyłączeniem sytuacji zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w wysokości 10% wynagrodzenia za cały przedmiot umowy określonego w § 7 ust. 1 (brutto).
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary. W razie opóźnienia w zapłacie Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną zgodę
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez Wykonawcę z żądaniem zapłacenia kary.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 12 Zmiana umowy

1. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach i na określonych warunkach:
 - 1.1 dopuszczalna jest zmiana umowy polegająca na zmianie danych Wykonawcy bez zmian samego Wykonawcy (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy),
 - 1.2 dopuszczalne jest skrócenie terminu wykonania umowy pod warunkiem uzyskania zgody stron,
 - 1.3 dopuszczalna jest zmiana świadczenia Wykonawcy na lepszej jakości pod warunkiem zachowania tożsamości przedmiotu świadczenia ,
 - 1.4 dopuszczalna jest zmiana wynagrodzenia umownego Wykonawcy w przypadku ustawowej zmiany powszechnie obowiązujących przepisów w zakresie wysokości stawki podatku od towarów i usług na przedmiot świadczenia,
 - 1.5 dopuszczalne jest wydłużenie terminu wykonania umowy z powodu wystąpienia siły wyższej lub z powodu okoliczności, za które wyłączną winę ponosi Zamawiający
 - 1.6 dopuszczalna jest zmiana terminu zapłaty wynagrodzenia umownego Wykonawcy
 - 1.7 Zamawiający dokonał zmiany sposobu wykonania części przedmiotu umowy, czego nie przewidziano w chwili zawarcia umowy,
 - 1.8 wystąpiła konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, czego nie przewidziano w chwili zawarcia umowy i może mieć to skutek jak w ust.1 pkt 1.5 niniejszego paragrafu,
 - 1.9 wystąpiła konieczność zmiany osób wskazanych w § 6 niniejszej umowy,
2. Zmiana postanowień zawartej umowy wymaga, pod rygorem nieważności formy pisemnej, chyba, że przepisy odrębne wymagają formy szczególnej. Zmiana umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wykazania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.

§ 13 Odstąpienie od umowy

Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, innych przepisach obowiązującego prawa, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - 1.1. w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

- 1.2. gdy Wykonawca nie stawił się do przekazania placu budowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie rozpoczął robót w wyznaczonym terminie bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
- 1.3. gdy Wykonawca skierował bez akceptacji Zamawiającego do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w ofercie przetargowej,
- 1.4. gdy wielokrotnie naliczono kary umowne za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy;
- 1.5. gdy Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa trwa dłużej niż 14 dni.
- 1.6. w sytuacji, o której mowa w § 5 ust.9.2 b) niniejszej umowy.
- 1.7. gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami określonymi w niniejszej umowie.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy jeżeli:
 - 2.1. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od umowy a określonych w niniejszym paragrafie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 4.1. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony odpowiedzialnej za przyczyny odstąpienia,
 - 4.2. Zamawiający dokona protokolarnego odbioru robót, wg stanu na dzień odstąpienia;
 - 4.3. W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi nieodpłatnie szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - 4.4. Wykonawca sporządzi nieodpłatnie wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
 - 4.5. Wykonawca przekaze Zamawiającemu wykonane roboty, atesty, gwarancje oraz wszelkie dokumenty związane z realizacją umowy.
 - 4.6. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni teren budowy uporządkuje oraz usunie z terenu budowy urządzenia, przez niego dostarczone lub wniesione, za wyjątkiem wskazanych w pkt 4.4 niniejszego paragrafu.
5. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zapłaci odpowiednie wynagrodzenie za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia oraz za materiały, konstrukcje lub urządzenia, wskazane w pkt 4.4 niniejszego paragrafu.

§ 14 Spory

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy obie strony są zobowiązane przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie drugiej Stronie konkretnego roszczenia na piśmie.
3. Strona, do której wpłynęło roszczenie ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni roboczych od daty zgłoszenia.
4. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi w terminie, o którym mowa w ust. 3, zainteresowana Strona uprawniona jest do wystąpienia na drogę sądową. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 15 Podwykonawstwo

1. Wykonawca każdorazowo przedłoży Zamawiającemu tekst zawartej z podwykonawcami umowy lub co najmniej jej projekt wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót objętych tą umową lub projektem.
2. Umowa zawarta z podwykonawcą musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Dotyczy to również jej ewentualnych zmian lub uzupełnień.
3. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
4. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana, jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
5. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zlecone do podwykonania części robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy, jak za własne.

§ 16 Zmiany projektowe i wykonawcze na wniosek najemcy

Strony przyjmują następującą procedurę wprowadzania zmian projektowych i wykonawczych w lokalach mieszkalnych, dokonywanych na wnioski przyszłych najemców mieszkań, realizowanych na podstawie niniejszej umowy:

1. Najemca po uzyskaniu uprzedniej akceptacji Zamawiającego i Projektanta, w granicach przepisów prawa, możliwości technicznych i stopnia zaawansowania prac może zmienić standard wykończenia lokalu (dodatkowe koszty pokrywa najemca).
2. Projekt uwzględniający wnioskowane zmiany, może być zrealizowany, jeżeli Najemca przedstawi go Zamawiającemu w terminie, w którym będzie możliwa techniczna jego realizacja. W przypadku nie uzyskania akceptacji Zamawiającego, lokale mieszkalne zostaną wykonane zgodnie z projektem budowlanym. W przypadku akceptacji Zamawiającego i Projektanta, projekt zmian zostanie przekazany Wykonawcy do jego wyceny i sporządzenia kosztorysu różnicowego. Po jej akceptacji przez Najemcę, Wykonawca zobowiązany będzie do zawarcia z nim porozumienia określającego zakres i koszt wykonania zmian.
Porozumienie, o którym mowa wyżej, zawarte zostanie najpóźniej w terminie 7 dni od dnia dostarczenia Najemcy przedmiotowego porozumienia, pod rygorem wykonania lokali mieszkalnych zgodnie z pierwotnym projektem technicznym. W całej wyżej wymienionej procedurze Zamawiający będzie pośredniczył w kontaktach pomiędzy Wykonawcą, a Najemcą.
3. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji zaakceptowanych, przez Zamawiającego oraz Projektanta zmian oraz zawarcia z Najemcą porozumienia w przedmiotowej sprawie.
4. Wykonawca zobowiązuje się do opracowania i przekazania Zamawiającemu projektu porozumienia, o którym mowa powyżej, który Zamawiający będzie przekazywał Najemcy.

§ 17 Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
2. Strony zobowiązują się wzajemnie do pisemnego zawiadamiania drugiej Strony o każdorazowej zmianie adresu wskazanego w Umowie. Doręczenie pod adres wskazany przez Stronę, w przypadku odesłania zwrotnego przez pocztę przesyłki wysłanej na podany adres uważa się za skuteczne z upływem siódmego dnia, licząc od dnia następującego po dniu wysłania, jeżeli przesyłka nie została podjęta przez adresata, bez względu na przyczynę niepodjęcia.

Adresy do doręczeń:

Wykonawcy:

Zamawiającego: PTBS ul. Konfederacka 4, 60-281 Poznań

3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. Załączniki stanowią integralną część Umowy.
4. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla wykonawcy i trzy dla zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załącznik nr 1 do umowy

.....
miejsowość, data

.....
pieczęć udzielającego gwarancji

GWARANCJA

Niniejszym z siedzibą w, przy ul., wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez pod numerem, NIP, REGON reprezentowanym przez :
....., zwanym w niniejszym dokumencie GWARANTEM:

1. Gwarant oświadcza, że udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy.
2. Na wykonane roboty budowlane i materiały Wykonawca udziela Zamawiającemu 24-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.
3. 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.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym w pkt. 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
5. Wady i usterki zgłaszane będą Gwarantowi w jego siedzibie na piśmie pod adresem lub za pośrednictwem faksu pod nr
6. Gwarant oświadcza, że zobowiązuje się przystąpić do usuwania wad i usterek niezwłocznie, nie później jednak w ciągu 72 godzin od chwili zgłoszenia. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony jedynie za zgodą Zamawiającego.
7. Całkowite usunięcie zgłoszonych wad i usterek nastąpi niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni od ich zgłoszenia. Termin ten w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony jedynie za zgodą Zamawiającego.
8. W przypadku opóźnienia w usuwaniu zgłoszonych wad i usterek lub nienależytego wykonania napraw gwarancyjnych Zamawiający, po pisemnym wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu do ich usunięcia ma prawo do przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad i usterek, przy pomocy innych podmiotów, na koszt Gwaranta, na co ten ostatni wyraża nieodwołalną zgodę.
9. W przypadku nie przystąpienia do usuwania wad i usterek w terminie określonym w pkt 6 lub nie usunięcia wad lub usterek w terminie określonym w pkt 7, Zamawiający niezależnie od wykonania uprawnień opisanych w pkt. 8 powyżej, może naliczyć karę umowną zgodnie z § 11 ust. 2 umowy.
10. Gwarant nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.

11. Do upływu gwarancji Gwarant zobowiązany jest pisemnie informować Zamawiającego o zmianie swej siedziby. W przypadku, gdy list wysłany do Gwaranta, na ostatnio podany adres, powróci z adnotacją np. „adresat nieznan”, „adresat wyprowadził się” lub gdy list (polecony/ za zwrotnym potwierdzeniem odbioru) nie zostanie odebrany, Zamawiający uprawniony jest do niezwłocznego przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad na koszt Gwaranta.
12. Zmiany niniejszego dokumentu wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
13. W sprawach nie uregulowanych niniejszym dokumentem zastosowanie ma umowa nr z dniaoraz odpowiednie przepisy prawa.
14. Niniejsza gwarancja stanowi integralną część wyżej powołanej umowy zawartej pomiędzy stronami.
15. Gwarancję sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla wykonawcy i trzy dla zamawiającego.

.....
GWARANT

Zmiany zapisów umowy mogą być wprowadzone na zasadach obowiązujących w art. 144 ust.1. Ustawy Prawa zamówień publicznych, w formie pisemnej (aneks do umowy).

ROZDZIAŁ XVII. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY W TOKU POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA.

Zgodnie z art. 179 ust 1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych środki ochrony prawnej przysługują wykonawcy, a także innemu podmiotowi jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy Pzp.

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 powinno wskazywać czynności lub zaniechanie czynności zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określić żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania.

Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu.

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.

Do odwołania mają zastosowanie szczegółowe przepisy zawarte w Dziale VI „Środki ochrony prawnej” Rozdział 2 Ustawy Pzp.

ROZDZIAŁ XVIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia mają zastosowanie przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych.

Załączniki do SIWZ:

załącznik nr 1- Dokumentacja projektowa,

załącznik nr 2- Formularz ofertowy do postępowania ZP-13/PN/2010,

załącznik nr 3- Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu **art. 22 ust. 1** ustawy z dnia z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. nr 113, poz.759),

załącznik nr 4- 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, (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. nr 113, poz.759),

załącznik nr 5- wzór wykazu wykonanych robót budowlanych związanych z przedmiotem zamówienia

**Niniejszą Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami
Zatwierdzam:**

Wiceprezes Zarządu


.....
Bogna Narozna


Specjalista ds. zamówień publicznych
Jerzy Czaplinski

Dokumentacja projektowa dostępna pod linkiem:

<http://www.ptbs.pl/przetargi/DokumentacjaGrabowa.zip>

Zawierającym; projekt budowlany, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (ogólna specyfikacja techniczna) oraz decyzję pozwolenia na wykonanie robót budowlanych nr 1001/2010 z dnia 09.06.2010r.



FORMULARZ OFERTY

Nazwa wykonawcy

.....
.....

Siedziba Wykonawcy

.....
.....

Adres Wykonawcy

.....

Nr telefonu

.....

Nr faksu

.....

REGON

.....

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. Konfederacka 4, 60-281 Poznań
Tel.: (0-61) 85-08-321 Fax: (0-61) 85-08-300

1. Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym na „Przebudowa lokali usługowych na lokale mieszkalne w budynku C (pięć lokali mieszkalnych) na terenie nieruchomości przy ul. Grabowej 22C w Poznaniu.” zobowiązujemy się wykonać cały przedmiot zamówienia za kwotę:

Cena netto:.....

Kwota podatku VAT:.....

Cena brutto:

1. 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).
2. 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	

3. Oświadczamy, że przedmiot zamówienia wykonamy w nieprzekraczalnym terminie: 10 tygodni od dnia podpisania umowy.
4. Warunki płatności zgodnie z paragrafem 8 wzoru umowy.
5. Na wykonane roboty budowlane i materiały Wykonawca udziela Zamawiającemu 24-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.
6. 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.
7. Wady i usterki zgłaszane będą wykonawcy (Gwarantowi) w jego siedzibie, na piśmie pod adresem.....
.....

-lub za pośrednictwem faksu pod numer
.....
8. Nasza oferta składa się z ponumerowanych kolejno stron od nr
.....do nr
9. Oświadczamy, że uważamy się związani niniejszą ofertą przez okres wskazany w SIWZ.
10. Zapoznaliśmy się ze wszystkimi warunkami zamówienia, specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz dodatkami i akceptujemy je bez zastrzeżeń.
11. Zapoznaliśmy się ze wzorem umowy oraz wzorem gwarancji stanowiącym załącznik nr 1 do umowy i nie wnosimy w stosunku do niego żadnych uwag, a w przypadku wyboru naszej oferty podpiszemy umowę i gwarancję zgodnie z tymi wzorami.
12. Zapoznaliśmy się z miejscem realizacji przedmiotu zamówienia i nie wnosimy żadnych zastrzeżeń.
13. W przypadku udzielenia nam zamówienia zobowiązujemy się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości oferty brutto,

tj. kwoty

słownie.....

w formie.....przed terminem podpisania umowy.

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

14. Integralną częścią oferty są:
- a. **Dowód wniesienia/wpłacenia wadium;**
 - b. **Oświadczenie z Art. 22 ust.1 – wg załącznika nr 3 do SIWZ;**
 - c. **Oświadczenie z Art. 24 ust. 1 i 2 – wg załącznika nr 4 do SIWZ;**
 - d. **Wykaz wykonanych robót budowlanych – wg załącznika nr 5 do SIWZ;**
 - e. **Aktualny odpis z właściwego rejestru (jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru),**
 - f. **Decyzja o nadaniu uprawnień zawodowych do kierowania robotami budowlanymi:**
 - w specjalności konstrukcyjno-budowlanej,
 - w specjalności instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych,
 - instalacyjne w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych oraz elektroenergetycznych,
 - w specjalności instalacji wentylacyjnych,
- (lub w przypadku polegania wykonawcy na podwykonawcach oświadczenie, że podwykonawcy będą posiadali w/w uprawnienia)**

g. Polisa lub inny dokument ubezpieczenia OC.

h. Inne dokumenty według uznania wykonawcy.....

15. 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).

.....
miejsowość, 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 poświadczone przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem

Załącznik nr 3 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,
(tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. nr 113, poz.759)

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 (art. 22 ust. 1 pkt. 2),
3. dysponujemy potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia (art.22 ust.1 pkt. 3);
4. znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia (art.22 ust.1 pkt. 4);

.....
miejsowość, data

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

Załącznik nr 4 do SIWZ

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,
(tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. nr 113, poz.759)

*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 5 do SIWZ

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 stanowiącym przedmiot zamówienia.

Lp.	Nazwa (rodzaj) zadania	Dane techniczne zadania wymienionego w kolumnie nr 2 (powierzchnia użytkowa budynków w m ²)	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

