



**PROGRAM
REGIONALNY**
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**DOLNY
ŚLĄSK**

UNIA EUROPEJSKA
EUROPEJSKI FUNDUSZ
ROZWOJU REGIONALNEGO



Gmina Kudowa-Zdrój

57-350 Kudowa-Zdrój, ul. Zdrojowa 24, fax. 0-74/866 13 51

IFE/ZP.271.2.2013

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

dla postępowania, prowadzonego zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2010 r. nr 113, poz. 759 ze zm.) o wartości zamówienia mniejszej od kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8
w trybie

PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

na roboty budowlane pn.:

„Wykonanie remontu i renowacji części wspólnych trzech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych przy ul. Fabrycznej nr 5, 7 i 9 w Kudowie-Zdroju”

CPV:

45211000-9 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych
45453000-7 Roboty remontowe i renowacyjne
45443000-4 Roboty elewacyjne
45261000-4 Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
45421000-4 Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne

Kudowa Zdrój, dnia 15.02.2013r.

Z a t w i e r d z a m :

Burmistrza Miasta
Czesław Kręcichwost

.....

Specyfikacja niniejsza zawiera:

I.p.	Oznaczenie Części	Nazwa Części
1.	Część I	Instrukcja dla Wykonawców (IDW)
2.	Część II	ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY
3.	Część III	Opis Przedmiotu Zamówienia (OPZ)

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

dla postępowania, prowadzonego zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2010 r. nr 113, poz. 759 ze zm.) o wartości zamówienia mniejszej od kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8

w trybie

PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

na roboty budowlane pn.:

„Wykonanie remontu i renowacji części wspólnych trzech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych przy ul. Fabrycznej nr 5, 7 i 9 w Kudowie-Zdroju”

CPV:

45211000-9	Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
45443000-4	Roboty elewacyjne
45261000-4	Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne

CZEŚĆ I – INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW

Spis treści:

1. Nazwa (firma) oraz adres zamawiającego.....	5
2. Tryb udzielenia zamówienia	5
3. Opis przedmiotu zamówienia	5
4. Termin wykonania zamówienia.....	6
5. Warunki udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków	6
6. Informacja o oświadczeniach lub dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy	7
7. Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami;.....	7
8. Wymagania dotyczące wadium.....	8
9. Termin związania ofertą	9
10. Opis sposobu przygotowywania ofert	9
11. Skuteczność zmian lub wycofanie złożonej oferty.	11
12. Zmiana złożonej oferty.....	11
13. Wycofanie złożonej oferty.....	11
14. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert:.....	11
15. Opis sposobu obliczenia ceny	11
16. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów i sposobu oceny ofert	12
17. Informacje o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.....	13
18. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.....	13
19. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY	14
20. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia.....	14

1. Nazwa (firma) oraz adres zamawiającego

Gmina Kudowa-Zdrój
ul. Zdrojowa 24
57-350 Kudowa-Zdrój

2. Tryb udzielenia zamówienia

Przetarg nieograniczony

3. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania pn „**Wykonanie remontu i renowacji części wspólnych trzech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych przy ul. Fabrycznej nr 5, 7 i 9 w Kudowie-Zdroju**” realizowanego w ramach projektu „Renowacja części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Fabrycznej nr 5,7,9,11,13 w Kudowie-Zdroju oraz zagospodarowanie terenu przy budynkach wielorodzinnych” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013., Priorytet 9. Miasta, Działanie 9.1. Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich w miastach powyżej 10.000 mieszkańców

Lokalizacja:

ul. Fabryczna 5, dz. Nr 433/3, AM-17, obręb Zakrze, Kudowa-Zdrój
ul. Fabryczna 7, dz. Nr 434, 435, AM-17, obręb Zakrze, Kudowa-Zdrój
ul. Fabryczna 9, dz. Nr 433/1, AM-17, obręb Zakrze, Kudowa-Zdrój

Budynki znajdują się na terenie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały oznaczone jako budynki o wysokich walorach kulturowych.

Zakres robót obejmuje:

- Roboty przygotowawcze.
- Remont elewacji (powierzchnie tynkowane, powierzchnie ceglane, stolarka).
- Remont pomieszczeń piwnicznych.
- Remont dachu i poddasza.
- Instalacja odprowadzania wody opadowej, instalacja odgromowa.
- Remont instalacji elektrycznej w piwnicach.
- Montaż budek lęgowych dla ptaków.

Przedmiot Umowy będzie wykonany zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, opisem przedmiotu zamówienia (w części III SIWZ - Opis przedmiotu zamówienia - dokumentacją projektową) oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisami BHP oraz warunkami zawartej umowy - stanowiącymi załącznik do niniejszej umowy.

W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca robót w szczególności:

- zapewnia odpowiednią organizację robót na budowie,
- zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji powstałych odpadów oraz udokumentowania sposobu ich zagospodarowania, zgodnie z ustawą o odpadach.
- zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej i ubezpieczenia prowadzonych robót,
- udzieli gwarancji jakości oraz rękojmi za wady przedmiotu zamówienia na okres 36 miesięcy od dnia odbioru końcowego.
- w ramach prac towarzyszących:
 - a. realizuje w ramach przedmiotu zamówienia potrzebne tymczasowe obiekty oraz urządzenie placu budowy w tym wykonanie zasilania w wodę i energię, ogrodzenie, a także zapewnia realizację obowiązków kierownika robót,
 - b. zapewnia wykonanie wszelkich zabezpieczeń i zadaszeń nad wejściami do budynków (użytkowane budynki mieszkalne wielorodzinne).

Przedmiot umowy będzie wykonany zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, opisem przedmiotu

zamówienia, dokumentacją projektową (część III SIWZ - Opis przedmiotu), oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiącymi załączniki umowy, przepisami BHP oraz warunkami zawartej umowy oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacją opisanego przedmiotu zamówienia wraz z wkalkulowanym ryzykiem Wykonawcy, związanym z przyjętą formą rozliczenia.

Załączone przedmiary robót **nie są opisem przedmiotu zamówienia i stanowią wyłącznie** element pomocniczy dla ustalenia ceny ryczałtowej za wykonanie całości przedmiotu zamówienia. Zamawiający nie żąda dołączenia kosztorysu ofertowego do oferty. Dołączenie go potraktowane zostanie wyłącznie, jako uzasadnienie merytoryczne zaoferowanej kwoty wynagrodzenia ryczałtowego i nie będzie przedmiotem sprawdzenia i oceny lub posłuży do określenia zakresu wykonanych prac i wzajemnych rozliczeń w tym w przypadku odstąpienia od umowy lub przerwania prac.

Wskazanie nazw zwyczajowych czy producentów w elementach opisu przedmiotu zamówienia (OPZ) służy wyłącznie określeniu cech technicznych i jakościowych. Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym przez zamawiającego, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez zamawiającego. W takiej sytuacji zamawiający wymaga złożenia stosownych dokumentów, potwierdzających spełnienie wymagań.

3.1. Przedmiot zamówienia według kodów Wspólnego Słownika Zamówień:

45211000-9	Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
45443000-4	Roboty elewacyjne
45261000-4	Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne

4. Termin wykonania zamówienia

Termin wykonania zamówienia (data zakończenia): **31.10. 2013r.**

Realizacja przedmiotu zamówienia odbywać się będzie etapami.

Wymagane terminy pośrednie realizacji poszczególnych etapów określone w harmonogramie rzeczowo-finansowym:

- Etap I - termin zakończenia robót w budynku nr 5: do 30.06.2013r. w tym termin zakończenia remontu piwnic: do 30.04.2013r.
- Etap II - termin zakończenia robót w budynku nr 7: do 31.08.2013r. w tym termin zakończenia remontu piwnic: do 30.04.2013r.
- Etap III - termin zakończenia robót w budynku nr 9: do 31.10.2013r. w tym termin zakończenia remontu piwnic: do 30.04.2013r.

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

O udzielenie niniejszego zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy niepodlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy oraz spełniają warunki określone w art. 22 ust.1 dotyczące:

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

5.2. Posiadania wiedzy i doświadczenia;

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Wykonawca spełnia niniejszy warunek, jeżeli w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem wszczęcia niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie wykonał:

1. co najmniej jedną robotę budowlaną polegającą na budowie lub przebudowie/remontie dachu obejmującą swym zakresem wymianę/wykonanie pokrycia dachowego krytego dachówką o pow. min. 300 m² oraz
2. co najmniej jedną robotę obejmującą remont/wykonanie elewacji o pow. min. 400 m².

5.3. Dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia;

Opis sposobu dokonywania oceny spełniania tego warunku

Wykonawca spełnia niniejszy warunek, **jeżeli dysponuje kierownikiem robót** posiadającym uprawnienia budowlane do kierowania/nadzorowania robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów) - ustawa z dnia 7 lipca

1994r. Prawo budowlane lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, wydane na podstawie innych obowiązujących przepisów określonych w ustawach, rozporządzeniach, dyrektywach unijnych, lub umowach międzynarodowych

5.4. Sytuacji ekonomicznej i finansowej;

Opis sposobu dokonywania oceny spełnienia tego warunku

6. Informacja o oświadczeniach lub dokumentach, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy

6.1. W zakresie wykazania spełnienia przez wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć:

1. oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu
2. wykaz robót budowlanych w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia, wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone
3. wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za świadczenie usług, kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami
4. oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień
5. Jeżeli Wykonawca polega na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

6.2. W zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć:

1. oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia

6.3. Dokumenty podmiotów zagranicznych

Wymagane w zakresie wykazania spełnienia przez wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy określone w pkt 6.1. SIWZ oraz w zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy określone w pkt 6.2 SIWZ

7. Informacje o sposobie porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z wykonawcami;

1. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje zamawiający i wykonawcy przekazują, zgodnie z wyborem zamawiającego, pisemnie lub faksem.
2. Jeżeli zamawiający lub wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
3. Zawsze dopuszczalna jest forma pisemna.
4. Osobami uprawnionymi do porozumiewania się z Wykonawcami są:
 - a. w sprawach merytorycznych: Urszula Karpowicz
 - b. w sprawach proceduralnych: Marek Kot

8. Wymagania dotyczące wadium

8.1. Wysokość wadium.

Każdy Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć swą ofertę wadium w wysokości **6 000 zł** (sześć tysięcy złotych).

8.2. Forma wadium.

1. Wykonawca wnosi wadium przed upływem terminu składania ofert w jednej lub kilku następujących formach:
 - w pieniądzu;
 - poręczenia bankowego lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
 - w gwarancjach bankowych;
 - w gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j.: Dz. U. z 2008 r. Nr 42, poz. 275 z późn. zm.)
2. W przypadku składania przez Wykonawcę wadium w formie gwarancji, gwarancja musi być gwarancją nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego w terminie związania ofertą, sporządzoną zgodnie z obowiązującym prawem i winna zawierać następujące elementy:
 - nazwę dającego zlecenie (Wykonawcy), beneficjenta gwarancji/poręczenia (Zamawiającego), gwaranta/poręczyciela (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji/poręczenia) oraz wskazanie ich siedzib,
 - określenie wiarygodności, która ma być zabezpieczona gwarancją/poręczeniem,
 - kwotę gwarancji/poręczenia,
 - termin ważności gwarancji/poręczenia,
 - zobowiązanie gwaranta (oświadczenie) do: „zapłacenia kwoty gwarancji/poręczenia w ciągu 14 dni na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego w okolicznościach określonych w art. 46 ust. 4a i 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Gwarancja musi być podpisana przez upoważnionego (upoważnionego) przedstawiciela Gwaranta. Podpis zgodnie z ogólnie obowiązującymi zasadami, winien być sporządzony w sposób umożliwiający jego identyfikację np. złożony wraz z imienną pieczętką lub czytelny (z podaniem imienia i nazwiska).
4. Zamawiający nie dopuszcza złożenia wadium w walucie innej niż złoty polski. Dotyczy to wadium składanego w każdej z możliwych form.

8.3. Miejsce i sposób wniesienia wadium.

1. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek Zamawiającego:
Gmina Kudowa-Zdrój, ul. Zdrojowa 24, 57-350 Kudowa-Zdrój
Nr konta: 82 9523 1011 0312 5325 2003 0020
z adnotacją: „Wadium - remont i renowacja części wspólnych budynków przy ul.Fabrycznej 5,7,9 w Kudowie-Zdroju”
Zaleca się by do oferty dołączyć **kopię polecenia przelewu** potwierdzoną za zgodność z oryginałem.
2. Wadium wniesione w pieniądzu zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.
3. Zaleca się aby Wadium wnoszone w formie: poręczenia bankowego, poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczeniach udzielanych przez Polską Agencję Rozwoju Przedsiębiorczości, zostało złożone w formie oryginału w kasie Zamawiającego (Gmina Kudowa-Zdrój, ul. Zdrojowa 24, 57-350 Kudowa-Zdrój pok. nr 1), a do oferty dołączyć kopię dokumentu wadialnego.
4. W przypadku dołączenia oryginału potwierdzenia wniesienia wadium do składanej oferty, winno ono być w widoczny sposób oddzielone od oferty np. w odrębnej kopercie z napisem „**Wadium-remont i renowacja części wspólnych budynków przy ul.Fabrycznej 5,7,9 w Kudowie-Zdroju**”
5. Wadium należy wnieść przed upływem terminu składania ofert, przy czym wniesienie wadium w pieniądzu za pomocą przelewu bankowego Zamawiający będzie uważał za skuteczne tylko wówczas, gdy bank prowadzący rachunek Zamawiającego potwierdzi, że otrzymał taki przelew przed upływem terminu składania ofert.

8.4. Termin wniesienia wadium.

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść wadium przed upływem terminu składania ofert.
2. Wykonawca zostanie wykluczony z niniejszego postępowania, jeżeli jego oferta przed upływem terminu składania ofert nie zostanie zabezpieczona wadium w wymaganej wysokości.

8.5. Zwrot wadium.

Zgodnie z uregulowaniami zawartymi w art. 46 Ustawy:

1. Zamawiający zwraca wadium wszystkim wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem artykułu 46 ust. 4a ustawy Prawo zamówień publicznych;
2. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
3. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Zamawiający żąda ponownego wniesienia wadium przez Wykonawcę, któremu zwrócono wadium na podstawie ust. 1 ww. artykułu, jeżeli w wyniku ostatecznego rozstrzygnięcia odwołania jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Wykonawca wnosi wadium w terminie określonym przez Zamawiającego.
5. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku bankowego oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
6. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami w okolicznościach zawartych w art. 46 ust. 4a i 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.

9. Termin związania ofertą

1. Wykonawca pozostaje związany złożoną ofertą przez 30 dni.
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
3. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania z ofertą, z tym, że Zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania z ofertą, zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.
4. Odmowa Wykonawcy dot. wyrażenia zgody na przedłużenie okresu związania Ofertą, nie będzie powodować utraty wadium, jeżeli było żądane.
5. Jeżeli było żądane wniesienie wadium, przedłużenie okresu 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.

10. Opis sposobu przygotowywania ofert

10.1. Wymagania podstawowe.

1. Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Ofertę należy przygotować ściśle według wymagań określonych w niniejszej SIWZ.
3. Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy (Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia). Oznacza to, iż jeżeli z dokumentu(ów) określającego status prawny Wykonawcy lub pełnomocnictwa (pełnomocnictw) wynika, iż do reprezentowania Wykonawcy upoważnionych jest łącznie kilka osób dokumenty wchodzące w skład oferty muszą być podpisane przez wszystkie te osoby.
4. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz w przypadku podmiotów wskazanych przez wykonawcę, na zasobach których wykonawca polega w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o zamówienie publiczne (wiedza i doświadczenie, potencjał techniczny, osoby zdolne do wykonania zamówienia lub zdolności finansowe) a podmioty te będą brały udział w realizacji części zamówienia, **kopie dokumentów dotyczących odpowiednio wykonawcy lub tych podmiotów winny być poświadczane za zgodność z oryginałem przez wykonawcę lub te podmioty.**
5. Zamawiający zaleca wykorzystanie załączonych formularzy. Dopuszcza się złożenie wymaganych załączników opracowanych przez Wykonawcę, pod warunkiem, że będą one identyczne co do wymaganych informacji z formularzami opracowanymi przez Zamawiającego.
6. We wszystkich przypadkach, gdzie jest mowa o pieczętkach, Zamawiający dopuszcza złożenie czytelnego zapisu o treści pieczętki zawierającego, co najmniej oznaczenie nazwy (firmy) i siedziby oraz numer NIP.
7. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty z uwzględnieniem treści art. 93 ust. 4 ustawy pzp.

10.2. Forma oferty.

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim, w 1 egzemplarzu, mieć formę pisemną.
2. Wykonawcy mogą używać wyrazów obcojęzycznych zgodnie z art. 11 ustawy o języku polskim. Zgodnie z tym przepisem tłumaczeniu na język polski nie podlegają:
 - nazwy własne,
 - zwyczajowo stosowana terminologia naukowa i techniczna,
 - znaki towarowe,
 - nazwy handlowe oraz
 - oznaczenia pochodzenia towarów i usług.
3. Wszelkie sformułowania wykraczające poza katalog dopuszczalnych słów w języku obcym będą przyczyną odrzucenia oferty.
4. Załączane do oferty dokumenty powinny być oryginałami albo kopiami potwierdzonymi za zgodność z oryginałem wg wymagań.
5. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu, gdy złożona przez wykonawcę kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości, co do jej prawdziwości.
6. Całość oferty (tj. oferta w rozumieniu Kodeksu Cywilnego oraz oświadczenia, dokumenty itp.) powinna być złożona w formie uniemożliwiającej jej przypadkowe zdekompletowanie.
7. Wszystkie zapisane strony oferty powinny być ponumerowane. Strony te powinny być parafowane przez osobę (lub osoby, jeżeli do reprezentowania Wykonawcy upoważnione są dwie lub więcej osób) podpisującą (podpisujące) ofertę zgodnie z treścią dokumentu określającego status prawny Wykonawcy lub treścią załączonego do oferty pełnomocnictwa. Strony zawierające informacje nie wymagane przez Zamawiającego (np.: nie wymagane dokumenty, prospekty reklamowe o firmie, jej działalności itp.) nie muszą być numerowane i parafowane i nie będą badane.
8. Wszelkie miejsca w ofercie, w których Wykonawca naniósł poprawki lub zmiany wpisywanej przez siebie treści, muszą być parafowane przez osobę (osoby) podpisującą (podpisujące) ofertę.

10.3. Zawartość oferty.

Kompletna oferta musi zawierać:

1. Formularz Oferty – oświadczenie woli wykonawcy zgodne z treścią SIWZ wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do SIWZ wraz z załącznikiem do formularza oferty wg wzoru nr 1a do SIWZ;
2. Wymagane oświadczenia lub dokumenty, jakie mają dostarczyć wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy w szczególności:
 - Oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu do art. 22 ust. 1 - wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do SIWZ;
 - Wykaz robót budowlanych w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia, wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone - wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 3 do SIWZ.
 - Wykaz osób i podmiotów które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia - wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 4 do SIWZ
 - Oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień - wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 5 do SIWZ.
 - Oświadczenie wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy prawo zamówień publicznych - wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 6 do SIWZ;
 - Inne wymagane w niniejszej SIWZ (stosowne informacje, pełnomocnictwa, zobowiązania) – jeżeli dotyczą a w szczególności:
 1. Jeżeli Wykonawca polega na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.
 2. Pełnomocnictwo dla osób podpisujących ofertę do reprezentowania Wykonawcy, jeżeli upoważnienie takie nie wynika wprost z dokumentu stwierdzającego status prawny Wykonawcy.
 3. Pełnomocnictwo dla osób podpisujących ofertę do reprezentowania Wykonawców w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego w przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.
3. Zamawiający żąda wskazania przez wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie powierzy podwykonawcom.

4. UWAGA! Poleganie na zasobach podmiotu trzeciego w zakresie wiedzy i doświadczenia w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o zamówienie publiczne jest jednoznaczne z udziałem podmiotu trzeciego w realizacji przedmiotu zamówienia.

11. Skuteczność zmian lub wycofanie złożonej oferty.

Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę. Zmiany lub wycofanie złożonej oferty są skuteczne tylko wówczas, gdy zostały dokonane przed upływem terminu składania ofert.

12. Zmiana złożonej oferty.

Zmiany, poprawki lub modyfikacje złożonej oferty muszą być złożone w miejscu i według zasad obowiązujących przy składaniu oferty. Odpowiednio opisane koperty (paczki) zawierające zmiany należy dodatkowo opatrzyć napisem "ZMIANA". w przypadku złożenia kilku „ZMIAN” kopertę (paczkę) każdej „ZMIANY” należy dodatkowo opatrzyć napisem „zmiana nr”.

13. Wycofanie złożonej oferty.

Wycofanie złożonej oferty następuje poprzez złożenie pisemnego powiadomienia podpisanego przez umocowanego na piśmie przedstawiciela Wykonawcy. Wycofanie należy złożyć w miejscu i według zasad obowiązujących przy składaniu oferty. Odpowiednio opisaną kopertę zawierającą powiadomienie należy dodatkowo opatrzyć dopiskiem "WYCOFANIE".

14. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert:

Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie zamawiającego tj.: *Urząd Miasta w Kudowie Zdroju, ul. Zdrojowa 24, 57-350 Kudowa-Zdrój, (Biuro Obsługi Klienta pok. Nr 5) do 05.03.2013 r. do godz. 13.00* oznakowanej w następujący sposób:

<NAZWA i ADRES WYKONAWCY>< NAZWA i ADRES ZAMAWIAJĄCEGO> Gmina Kudowa-Zdrój, ul. Zdrojowa 24, 57-350 Kudowa-Zdrój wraz z dopiskiem: **„Oferta w przetargu na zadanie- Wykonanie remontu i renowacji części wspólnych trzech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych przy ul. Fabrycznej nr 5, 7 i 9 w Kudowie-Zdroju”** - Nie otwierać przed dniem 05.03.2013 r. do godz. 13.15. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego: Gmina Kudowa-Zdrój; 57-350 Kudowa-Zdrój; ul. Zdrojowa 24; (pok. 13) w dniu **05.03.2013 r. o godz. 13.15**

14.1. Tryb otwarcia ofert

1. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający podaje kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
2. Koperty (paczki) oznakowane napisem "ZMIANA" zostaną otwarte przed otwarciem kopert (paczek) zawierających oferty, których dotyczą te zmiany. Po stwierdzeniu poprawności procedury dokonania zmian zmiany zostaną dołączone do oferty.
3. Podczas otwarcia ofert podaje się nazwy (firmy) oraz adresy wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach.
4. Informacje, o których mowa wyżej, przekazuje się niezwłocznie wykonawcom, którzy nie byli obecni przy otwarciu ofert, na ich wniosek.
5. Zamawiający niezwłocznie zwróci ofertę, która została złożona po terminie.

15. Opis sposobu obliczenia ceny

1. Cenę oferty należy podać w FORMIE RYCZAŁTU, zgodnie z art. 632 Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 ze zm.) Podana w ofercie cena musi być wyrażona w jednostkach pieniężnych [PLN].
2. Cena musi uwzględniać cały zakres zawarty w części III SIWZ - Opis przedmiotu, tj. musi obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego realizacji opisanego przedmiotu zamówienia wraz z w kalkulowanym ryzykiem Wykonawcy, związanym z przyjętą formą rozliczenia. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. O podwyższeniu ryczałtu lub rozwiązaniu umowy może orzec sąd, jeżeli wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie dzieła groziłoby przyjmującemu zamówienie rażącą stratą.
3. Sposób obliczenia ceny: CENA brutto - cena (wraz z podatkiem VAT) za cały zakres przedmiotu zamówienia określony w części III SIWZ - Opis przedmiotu zamówienia [PLN]. Przyjmuje się, że prawidłowo podano cenę ryczałtową bez względu na sposób jej obliczenia.
4. Zamawiający informuje, że zgodnie z Art. 41 ust. 12 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (t.j. Dz.U.z 2011 r., Nr 177, poz.1054 z późn.zm.) o podatku od towarów i usług **do dostawy**,

budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji lub przebudowy obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym stosuje się **8 %** stawkę podatku **VAT**. Zgodnie z w/w ustawą stawka ta obowiązuje do końca 2013 r.

5. Błąd polegający na zastosowaniu przy obliczeniu ceny błędnej stawki podatku od towarów i usług jest błędem w obliczeniu ceny nie do poprawienia.
6. Na potrzeby Zamawiającego, o których mowa w pkt. 8, tak **wyliczona cena ryczałtowa brutto** zostanie rozłożona w umowie na ceny poszczególnych Etapów, proporcjonalnie wg niżej wymienionych przedziałów procentowych, **ustalonych przez Zamawiającego na podstawie kosztorysów inwestorskich**:
 - Etap I: 28-29%
 - **Etap II: 31-32%**
 - Etap III: 40-41%
7. **Suma cen każdego z trzech Etapów (Etap rozumiany, jako realizacja wszystkich robót w jednym budynku)** będzie równa wartości całego zamówienia, o którym mowa w ust. 2, a suma przyjętych współczynników % w wymaganych przedziałach winna stanowić 100%.
8. Powyższy sposób rozdzielenia łącznej ceny ryczałtowej brutto na ceny poszczególnych etapów wynika z konieczności ich znajomości **w celu uzyskania ostatecznych decyzji kredytowych w bankach** przez wspólnoty mieszkaniowe, na sfinansowanie robót realizowanych w budynkach (Etapach), stosownie do posiadanego prawa współwłasności **oraz w celu prawidłowego rozliczenia (fakturowania) robót wykonanych w poszczególnych budynkach (Etapach)** pomiędzy gminą, Partnerami umowy oraz Urzędem Marszałkowskim Województwa Dolnośląskiego, jako Instytucją Zarządzającą środkami unijnymi przyznanymi na realizację ww. robót w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013.
9. Zgodnie z §2 ust.6 zawartej dnia 17.02.2012r. Umowy Partnerskiej na rzecz wspólnej realizacji projektu pn. „Renowacja części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Fabrycznej nr 5, 7, 9,11,13 w Kudowie-Zdroju oraz zagospodarowanie terenu przy budynkach wielorodzinnych.”, Gmina Kudowa-Zdrój, jako Lider, występuje oraz zawiera umowę z Wykonawcą w imieniu Partnerów: **Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Fabrycznej 5 w Kudowie-Zdroju, Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Fabrycznej 7 w Kudowie-Zdroju, Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Fabrycznej 9 w Kudowie-Zdroju**
10. Zamawiający poprawi w ofercie:
 - oczywiste omyki pisarskie oraz oczywiste omyki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
 - inne omyki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, nie powodujących istotnych zmian w treści ofertyniewzłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
11. Oczywiście omyłki rachunkowe podlegające poprawieniu:
 - jeżeli cena ryczałtowa zostanie podana z dokładnością powyżej dwóch miejsc po przecinku, Zamawiający zaokrągli ją do dwóch wg obowiązujących zasad rachunkowych. Zasada ta dotyczyć będzie pozostałych wyliczalnych wyników w ofercie.
12. Zamawiający odrzuca ofert, jeżeli:
 - jest niezgodna z ustawą;
 - jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, z zastrzeżeniem art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy PZP;
 - jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
 - zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;
 - została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
 - zawiera błędy w obliczeniu ceny;
 - wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodzi się na poprawienie omyki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy PZP;
 - jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

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

1. Oferty zostaną ocenione przez Zamawiającego w oparciu o kryterium – najniższa cena.
2. Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, który nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia, jego oferta nie podlega odrzuceniu i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryterium wyboru.
3. Jeżeli Zamawiający nie może dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych.

4. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

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

1. Po wyborze najkorzystniejszej oferty, wykonawca zostanie zaproszony do siedziby Zamawiającego celem podpisania umowy. Data oraz godzina podpisania umowy zostanie podana w piśmie.
2. Wykonawca, pod rygorem stwierdzenia uchylenia się od podpisania umowy, dostarczy najpóźniej w dniu i godzinie podpisania umowy:
 - aktualny odpis z właściwego rejestru Wykonawcy (Wykonawców), jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru,
 - jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się aktualnego odpisu z właściwego rejestru zastępuje się go dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania - wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Dokumenty sporządzone w języku obcym muszą być złożone wraz z tłumaczeniem na język polski, poświadczonym przez Wykonawcę.
 - W stosunku do kierownika robót:
 - oświadczenie kierownika robót o przyjęcie obowiązku kierowania robotami;
 - oświadczenie kierownika robót, zapewniające sporządzenie przed rozpoczęciem robót planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, jeżeli jest konieczne;
 - potwierdzone za zgodność z oryginałem, wymagane uprawnienia budowlane kierownika robót;
 - aktualny, na dzień składania wniosków, wpis na listę członków właściwej Izby samorządu zawodowego,
 - jeżeli ofertę złożyli Wykonawcy występujący wspólnie, umowę regulującą współpracę tych wykonawców
 - wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy
 - dostarczy Zamawiającemu odrębne kosztorysy ofertowe dla każdego z trzech Etapów (zgodne ze złożoną ofertą) niezbędne **w celu uzyskania ostatecznych decyzji kredytowych w bankach** przez wspólnoty mieszkaniowe, na sfinansowanie robót realizowanych w budynkach (Etapach), stosownie do posiadanego praw współwłasności **oraz w celu prawidłowego rozliczenia (fakturowania) robót wykonanych w poszczególnych budynkach (Etapach)** pomiędzy gminą, Partnerami umowy oraz Urzędem Marszałkowskim Województwa Dolnośląskiego, jako Instytucją Zarządzającą środkami unijnymi przyznanymi na realizację ww. robót w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013. *(Ceny Etapów w kosztorysach ofertowych powinny się zawierać w niżej wymienionych przedziałach procentowych określonych w stosunku do wartości całego zamówienia a suma wartości poszczególnych etapów musi być równa wartości całego zamówienia i stanowić 100%: **Etap I: 28-29%, Etap II: 31-32%, Etap III: 40-41%**)*
3. Niedostarczenie jest równoznaczne z uchyleniem się Wykonawcy od zawarcia umowy z konsekwencjami określonymi w art. 94 ust. 2 ustawy pzp.
4. Jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana, uchylił się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba że zachodzą przesłanki do unieważnienia postępowania.

18. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy

1. Zamawiający żąda od wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zwanego dalej „zabezpieczeniem”.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
 - a. pieniądzu;
 - b. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - c. gwarancjach bankowych;
 - d. gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - e. poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu **wykonawca wpłaca przelewem** na rachunek bankowy Zamawiającego:
Gmina Kudowa-Zdrój, ul. Zdrojowa 24, 57-350 Kudowa-Zdrój
Nr konta: 82 9523 1011 0312 5325 2003 0020
z adnotacją: „Zabezpieczenie - remont i renowacja części wspólnych budynków przy ul.Fabrycznej 5,7,9 w Kudowie-Zdroju”
5. W przypadku wnieścia wadium w pieniądzu wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
6. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.
7. W trakcie realizacji umowy wykonawca może, bez zgody Zamawiającego, dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w pkt 3, jednak zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
8. Zabezpieczenie ustala się w **wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie.**
9. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane.
10. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30% wysokości zabezpieczenia i jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi (3 lata) za wady.
11. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy składane w formie innej niż pieniądz winno być przekazane jako gwarancja / poręczenie i spełniać następujące wymagania: zabezpieczenie winno być bezwarunkowe, nieodwołalne i płatne na pierwsze żądanie Zamawiającego w ciągu 14 dni, zabezpieczenie należytego wykonania umowy musi być wykonalne na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej i winno zawierać następujące elementy:
 - nazwę dającego zlecenie (Wykonawcy), beneficjenta gwarancji/poręczenia (Zamawiającego), gwaranta/poręczyciela (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji/poręczenia) oraz wskazanie ich siedzib,
 - określenie wiarygodności, która ma być zabezpieczona gwarancją/poręczeniem,
 - kwotę gwarancji/poręczenia,
 - terminy ważności gwarancji/poręczenia w tym obejmujące okres rękojmi.

19. ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY oraz możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty oraz określenie warunków takich zmian przewidziane zostały przez Zamawiającego w CZĘŚCI II SIWZ.

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

1. Do niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia w zakresie odwołań i skarg stosuje się przepisy działu VI ustawy - Środki ochrony prawnej.
2. Środki ochrony prawnej przysługują wykonawcy, uczestnikowi konkursu, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów niniejszej ustawy.
3. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt 5. ustawy p.z.p.
4. 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.
5. Jeżeli wartość zamówienia jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8, ustawy odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności:
 - wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia, zamówienia z wolnej ręki lub zapytania o cenę;
 - opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu;
 - wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia;
 - odrzucenia oferty odwołującego.

Sporządził: Marek Kot

.....
(pieczęćka nagłówkowa wnioskodawcy)

.....
(miejscowość i data)

FORMULARZ OFERTY

ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Kudowa-Zdrój
ul. Zdrojowa 24, 57-350 Kudowa-Zdrój

WYKONAWCA:

Nazwa

Siedziba

Nr telefonu/faks

nr NIP nr REGON

W nawiązaniu do zaproszenia do złożenia oferty w przetargu nieograniczonym dotyczącym zadania pn.: „**Wykonanie remontu i renowacji części wspólnych trzech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych przy ul. Fabrycznej nr 5, 7 i 9 w Kudowie-Zdroju**” oferujemy wykonanie całości ww. zamówienia na warunkach określonych w SIWZ za łączną **cenę ryczałtową w złotych brutto** w wysokości:

.....
(kwota w zł)

(słownie:.....)

w tym ... % VAT

Jednocześnie oświadczam/y, że:

1. żądane wynagrodzenie jest ceną ryczałtową brutto wraz z podatkiem VAT i zawiera wszystkie koszty związane z wykonaniem zamówienia, zgodnie z wymogami specyfikacji i jest oferta ostateczną.
2. oferujemy następujące warunki płatności: 30 dni od daty wystawienia faktury.
3. wykonamy przedmiot zamówienia w terminie (data zakończenia): **31.10. 2013r. przy zachowaniu** wymaganych terminów pośrednich realizacji poszczególnych etapów **przedmiotu zamówienia tj.:** :
 - Etap I - termin zakończenia robót w budynku przy ul. Fabrycznej 5: do 30.06.2013r.
w tym termin zakończenia remontu piwnic: do 30.04.2013r.
 - Etap II - termin zakończenia robót w budynku przy ul. Fabrycznej 7: do 31.08.2013r.
w tym termin zakończenia remontu piwnic: do 30.04.2013r.
 - Etap III - termin zakończenia robót w budynku przy ul. Fabrycznej 9: do 31.10.2013r.
w tym termin zakończenia remontu piwnic: do 30.04.2013r.
4. gwarantuję/my wykonanie całości niniejszego zamówienia zgodnie z treścią: SIWZ, wyjaśnień do SIWZ oraz dokonanych zmian jej treści,

5. na przedmiot zamówienia udzielimy 36 - miesięcznej gwarancji w zakresie określonym w opisie przedmiotu zamówienia oraz istotnych postanowieniach umowy i wzorze gwarancji.
6. zapoznaliśmy się z treścią SIWZ, nie wnosimy do niej zastrzeżeń, akceptujemy istotne postanowienia umowy zawarte w SIWZ oraz uzyskaliśmy konieczne informacje potrzebne do przygotowania oferty, zobowiązujemy się, w przypadku wyboru naszej oferty, do zawarcia Umowy na przedstawionych w SIWZ warunkach, w miejscu i terminie wskazanym przez zamawiającego.
7. uważamy się za związanych niniejszą ofertą na czas 30 dni.
8. składam(y) niniejszą ofertę [we własnym imieniu] / [jako Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia],
9. nie uczestniczę(ymy) jako Wykonawca w jakiegokolwiek innej ofercie złożonej w celu udzielenia niniejszego zamówienia.
10. Wykonanie następujących części zamówienia, Wykonawca powierzy podwykonawcom*
.....
.....
(Poleganie na zasobach podmiotu trzeciego w zakresie wiedzy i doświadczenia w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o zamówienie publiczne jest jednoznaczne z udziałem podmiotu trzeciego w realizacji przedmiotu zamówienia)
11. Do oferty dołączono również (wymienić pozostałe dokumenty)
.....
12. Oferta zawiera stron, kolejno ponumerowanych.

Zastrzeżenia i inne informacje wykonawcy*

.....
*Jeżeli dotyczy

.....
(Imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)

.....
(Czytelne podpisy osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)


.....
(pieczęćka nagłówkowa wnioskodawcy)

.....
(miejsowość i data)

ZAŁĄCZNIK DO FORMULARZA OFERTY

Dot. ustaleniu cen poszczególnych Etapów* na podstawie zaoferowanej, łącznej ceny ryczałtowej w złotych brutto na potrzeby rozliczeń określonych w SIWZ w przetargu nieograniczonym dotyczącym zadania pn.: **„Wykonanie remontu i renowacji części wspólnych trzech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych przy ul. Fabrycznej nr 5, 7 i 9 w Kudowie-Zdroju”**

Niniejszym oświadczam (y), że wnoszone do umowy ceny poszczególnych etapów w stosunku do zaoferowanej **łącznej ceny ryczałtowej w złotych brutto dla ww. zadania na potrzeby rozliczeń określonych w SIWZ** będą wynosiły:

Lp.	Nr Etapu	Budynek	Cena ryczałtowa Etapu w złotych brutto	% udziału Etapu w zamówieniu	Wymagane przedziały % udziału Etapu w zamówieniu
1	2	3	4	5	6
1	Etap nr I	ul. Fabryczna 5	.....	.....	28-29%
2	Etap nr II	ul. Fabryczna 7	.....	.....	31-32%
3	Etap nr III	ul. Fabryczna 9	.....	.....	40-41%
4	RAZEM cena ryczałtowa w złotych brutto (suma wierszy od 1 do 3 w kol. 4)		.....	100%	

*Etap rozumiany, jako realizacja wszystkich robót w jednym budynku.

Oświadczenie składane jest na potrzeby Zamawiającego określone w SIWZ. Informacje zawarte w oświadczeniu nie mają wpływu na wybór oferty.

.....
(Imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)

.....
(Czytelne podpisy osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)

.....
(pieczęćka nagłówkowa Wykonawcy/
Nazwa, imię i nazwisko, adres Wykonawcy)

.....
(miejsowość i data)

OŚWIADCZENIE

O SPEŁNIENIU WARUNKÓW UDZIAŁU w POSTĘPOWANIU do art. 22 ust. 1

Dot. przetargu nieograniczonego na realizację zadania pn.:
„Wykonanie remontu i renowacji części wspólnych trzech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych przy ul.
Fabrycznej nr 5, 7 i 9 w Kudowie-Zdroju”

1. Oświadczamy, że spełniamy 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

.....
(Imiona i nazwiska osób uprawnionych do
reprezentowania Wykonawcy)

.....
(Czytelne podpisy osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)

(pieczęćka nagłówkowa Wykonawcy/
Nazwa, imię i nazwisko, adres Wykonawcy)

(miejscowość i data)

WYKAZ WYKONANYCH w OKRESIE OSTATNICH PIĘCIU LAT ROBÓT BUDOWLANYCH*

Dot. przetargu nieograniczonego na realizację zadania pn.:

„Wykonanie remontu i renowacji części wspólnych trzech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych przy ul. Fabrycznej nr 5, 7 i 9 w Kudowie-Zdroju”

OŚWIADCZAM(Y), ŻE: wykonałem (wykonaliśmy) w okresie ostatnich 5 lat, od dnia wszczęcia postępowania następujące roboty budowlane:

Lp.	Przedmiot zamówienia (zakres)			Data wykonania (zakończenia)	Miejsce wykonania w tym: nazwa, adres, nr telefonu do kontaktu zamawiającego
	Nazwa przedmiotu zamówienia	Powierzchnia wykonanego pokrycia dachowego w m2 zgodnie z opisanym warunkiem udziału.	Powierzchnia wykonanej elewacji w m2 zgodnie z opisanym warunkiem udziału.		
1	2	3	4	5	6

* w załączeniu należy przedstawiać dokumenty potwierdzające, że roboty te zostały wykonane **zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone**.

Jeżeli Wykonawca polega na wiedzy i doświadczeniu innych podmiotów, zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

Osoba składająca oświadczenie świadoma jest odpowiedzialności karnej, wynikającej z art. 297 Kodeksu Karnego.

(Imiona i nazwiska osób uprawnionych do
reprezentowania Wykonawcy)

(Czytelne podpisy osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)

.....
 (pieczęćka nagłówkowa Wykonawcy/
 Nazwa, imię i nazwisko, adres Wykonawcy)

.....
 (miejscowość i data)

WYKAZ OSÓB i PODMIOTÓW
KTÓRE BĘDĄ UCZESTNICZYĆ w WYKONYWANIU ZAMÓWIENIA

Dot. przetargu nieograniczonego na realizację zadania pn.:

„Wykonanie remontu i renowacji części wspólnych trzech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych przy ul. Fabrycznej nr 5, 7 i 9 w Kudowie-Zdroju”

Lp.	Imię i nazwisko	Kwalifikacje zawodowe informacje na temat posiadanych uprawnień budowlanych.	Zakres wykonywanych czynności	DYSPONUJĘ Informacje o podstawie do dysponowania osobami (np. umowa cywilno-prawna: umowa o pracę, umowa zlecenie, umowa o dzieło)	BĘDĘ DYSPONOWAŁ¹
			Kierownik robót		

Informacje dla Wykonawcy:

- Jeżeli Wykonawca polega na osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów, zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

Osoba składająca oświadczenie świadoma jest odpowiedzialności karnej, wynikającej z art. 297 Kodeksu Karnego.

.....
 (Imiona i nazwiska osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)

.....
 (Czytelne podpisy osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)

.....
(pieczęćka nagłówkowa Wykonawcy/
Nazwa, imię i nazwisko, adres Wykonawcy)

.....
(miejsowość i data)

OŚWIADCZAM(Y), ŻE:

osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia pn.:

„Wykonanie remontu i renowacji części wspólnych trzech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych przy ul.
Fabrycznej nr 5, 7 i 9 w Kudowie-Zdroju”,

posiadają wymagane uprawnienia, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane nakładającą obowiązek posiadania takich uprawnień lub odpowiadające im równoważne uprawnienia budowlane, wydane na podstawie innych obowiązujących przepisów określonych w ustawach, rozporządzeniach, dyrektywach unijnych, lub umowach międzynarodowych.

Osoba składająca oświadczenie świadoma jest odpowiedzialności karnej, wynikającej z art. 297 Kodeksu Karnego.

.....
(Imiona i nazwiska osób uprawnionych do
reprezentowania Wykonawcy)

.....
(Czytelne podpisy osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)

.....
(pieczęćka nagłówek Wykonawcy/
Nazwa, imię i nazwisko, adres Wykonawcy)

.....
(miejscowość i data)

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY
O BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA NA PODSTAWIE
art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych**

Dot. przetargu nieograniczonego na realizację zadania pn.:
„Wykonanie remontu i renowacji części wspólnych trzech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych przy ul.
Fabrycznej nr 5, 7 i 9 w Kudowie-Zdroju”

OŚWIADCZAM(MY),

że znana jest mi(nam) treść aktualnych przepisów
określonych w art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych,
z dnia 29 stycznia 2004 r. (tekst jedn. Dz.U. z 2010 r. nr 113, poz. 759 ze zmianami)
na podstawie których wyklucza się wykonawców, osoby fizyczne, spółki,
osoby prawne oraz podmioty zbiorowe
z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego

oraz oświadczam(my),

że brak jest podstaw do wykluczenia mnie (nas) z ww. postępowania.

.....
(Imiona i nazwiska osób uprawnionych do
reprezentowania Wykonawcy)

.....
(Czytelne podpisy osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

dla postępowania, prowadzonego zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2010 r. nr 113, poz. 759 ze zm.) o wartości zamówienia mniejszej od kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8

w trybie

PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

na roboty budowlane pn.:

„Wykonanie remontu i renowacji części wspólnych trzech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych przy ul. Fabrycznej nr 5, 7 i 9 w Kudowie-Zdroju”

CPV:

45211000-9	Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
45443000-4	Roboty elewacyjne
45261000-4	Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne

CZEŚĆ II – ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

Zgodnie z §2 ust.6 zawartej dnia 17.02.2012r. Umowy Partnerskiej na rzecz wspólnej realizacji projektu pn. „Renowacja części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Fabrycznej nr 5,7,9,11,13 w Kudowie-Zdroju oraz zagospodarowanie terenu przy budynkach wielorodzinnych.”, Gmina Kudowa-Zdrój, jako Lider, występuje oraz zawiera umowę z Wykonawcą w imieniu Partnerów: Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul.Fabrycznej 5 w Kudowie-Zdroju, Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul.Fabrycznej 7 w Kudowie-Zdroju, Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul.Fabrycznej 9 w Kudowie-Zdroju.

Dla zadania: **„Remont i renowacja części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Fabrycznej w Kudowie-Zdroju. Budynek nr 5, nr 7, nr 9.”** realizowanego w ramach projektu „Renowacja części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Fabrycznej nr 5,7,9,11,13 w Kudowie-Zdroju oraz zagospodarowanie terenu przy budynkach wielorodzinnych” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013., Priorytet 9. Miasta, Działanie 9.1. Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich w miastach powyżej 10.000 mieszkańców, zwanego dalej „przedmiotem umowy”, stosownie do rozstrzygnięcia postępowania przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie art. 39 – 46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zmianami), w wyniku którego jako najkorzystniejszą wybrano ofertę Wykonawcy, strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja zadania pod nazwą: **„Remont i renowacja części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Fabrycznej w Kudowie-Zdroju. Budynek nr 5, nr 7, nr 9.”**

2. Zakres zadania obejmuje wykonanie remontu i renowacji części wspólnych trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

ul. Fabryczna 5, dz. Nr 433/3, AM-17, obręb Zakrze, Kudowa-Zdrój
ul. Fabryczna 7, dz. Nr 434, 435, AM-17, obręb Zakrze, Kudowa-Zdrój
ul. Fabryczna 9, dz. Nr 433/1, AM-17, obręb Zakrze, Kudowa-Zdrój

Budynki znajdują się na terenie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały oznaczone jako budynki o wysokich walorach kulturowych.

Zakres robót obejmuje:

- Roboty przygotowawcze.
- Remont elewacji (powierzchnie tynkowane, powierzchnie ceglane, stolarka).
- Remont pomieszczeń piwnicznych.
- Remont dachu i poddasza.
- Instalacja odprowadzania wody opadowej, instalacja odgromowa.
- Remont instalacji elektrycznej w piwnicach.
- Montaż budek lęgowych dla ptaków.

Przedmiot Umowy będzie wykonany zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, opisem przedmiotu zamówienia (w części III SIWZ - Opis przedmiotu zamówienia - dokumentacją projektową) oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, przepisami BHP oraz warunkami zawartej umowy - stanowiącymi załącznik do niniejszej umowy.

§ 2 **Termin realizacji**

1. Terminy realizacji zamówienia:

- 1) Rozpoczęcie: z dniem podpisania umowy
- 2) Zakończenie całości robót: **31.10.2013.**

2. Strony ustalają, że realizacja przedmiotu zamówienia odbywać się będzie etapami. Terminy realizacji poszczególnych etapów zostaną określone w harmonogramach rzeczowo-finansowych sporządzonych dla każdego z etapów, stanowiących załączniki do niniejszej umowy:

- a) Etap I – wykonanie remontu i renowacji części wspólnych budynku przy ul. Fabrycznej nr 5,
- b) Etap II – wykonanie remontu i renowacji części wspólnych budynku przy ul. Fabrycznej nr 7,
- c) Etap III – wykonanie remontu i renowacji części wspólnych budynku przy ul. Fabrycznej nr 9.

§ 3 **Nadzór nad pracami**

1. Zamawiający ustanowi inspektora nadzoru inwestorskiego i wskaże go w dzienniku budowy oraz wyznacza: przedstawiciela Zamawiającego – jako koordynatora czynności na budowie, zwanego w dalszej części umowy Koordynatorem.
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 ze zm.)
3. Wykonawca wskazuje jako kierownika robót:
4. Kierownik robót działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243 poz. 1623 ze zm.) oraz prowadzi wewnętrzny dziennik budowy.

§ 4 **Wartość zamówienia**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy całkowite wynagrodzenie ryczałtowe (z podatkiem VAT) w wysokości (słownie) zł zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy w tym ... % podatku VAT. Netto:..... PLN (słownie.....zł).
2. Zgodnie z Art. 41 ust. 12 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (t.j. Dz.U.z 2011 r., Nr 177, poz.1054 z późn.zm.) o podatku od towarów i usług do dostawy, budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji lub przebudowy obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym stosuje się 8 proc. stawkę podatku VAT. Zgodnie z w/w ustawą stawka ta obowiązuje do końca 2013 r.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 obejmuje wynagrodzenie łączne za poszczególne etapy ustalone odrębnie dla każdego z nich z uwzględnieniem wymaganych przez Zamawiającego przedziałów procentowych udziału ceny każdego z Etapów w kosztach całości zamówienia (Etap I: 28-29%, Etap II: 31-32%, Etap III: 40-41%), zgodnie wskaźnikami podanymi w ofercie:
Wartość brutto Etapu I: zł.%
Wartość brutto Etapu II: zł.%
Wartość brutto Etapu III: zł.%
Suma wartości poszczególnych Etapów musi być równa wartości całego zamówienia i stanowić 100%:
4. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie zgodnie z harmonogramami rzeczowo-finansowymi sporządzonymi dla każdego z etapów, stanowiącymi załączniki do niniejszej umowy.

5. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje całość kosztów związanych z realizacją umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w załączniku nr 2 do umowy – Opis przedmiotu zamówienia – część III Specyfikacji istotnych warunków zamówienia wraz z w kalkulowanym ryzykiem Wykonawcy, związanym z przyjętą formą rozliczenia.
6. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. O podwyższeniu ryczałtu lub rozwiązaniu umowy może orzec sąd, jeżeli wskutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, wykonanie zamówienia groziłoby Wykonawcy rażącą stratą.

§ 5 Warunki płatności

1. Rozliczenie robót nastąpi w odniesieniu do poszczególnych etapów:
 - a) Za Etap I – po odbiorze końcowym Etapu I obejmującego wykonanie remontu i renowacji części wspólnych budynku przy ul. Fabrycznej nr 5,
 - b) Za Etap II – po odbiorze końcowym Etapu II obejmującego wykonanie remontu i renowacji części wspólnych budynku przy ul. Fabrycznej nr 7,
 - c) Za Etap III – po odbiorze końcowym Etapu III obejmującego wykonanie remontu i renowacji części wspólnych budynku przy ul. Fabrycznej nr 9.
3. Faktury VAT Wykonawca wystawiał będzie na każdy Etap (budynek) odrębnie z uwzględnieniem wymaganych przez Zamawiającego przedziałów procentowych udziału ceny każdego z Etapów w kosztach całości zamówienia .
4. Rozliczenie robót nastąpi na podstawie faktur wystawionych za poszczególne etapy zgodnie z harmonogramami rzeczowo-finansowymi sporządzonymi dla każdego z etapów, stanowiącymi załączniki do niniejszej umowy.
5. Podstawę do wystawienia faktury częściowej za realizację części danego etapu będzie stanowił:
 - 1) w przypadku robót wykonywanych przez wykonawcę: protokół odbioru częściowego wykonania robót w ramach etapu podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego, kierownika robót i Koordynatora określający zakres robót i ich wartość.
 - 2) w przypadku robót wykonywanych przez podwykonawcę:
 - a) pisemna zgoda Zamawiającego na zawarcie umowy Wykonawcy z Podwykonawcą (zgodnie z zapisami art. 647¹ § 2 ustawy Kodeks cywilny),
 - b) protokół odbioru częściowego wykonania robót w ramach etapu podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego, kierownika robót i Koordynatora określający zakres robót i ich wartość;
 - c) kopia faktury wystawionej Wykonawcy (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) przez Podwykonawcę za wykonane przez niego roboty.
6. Wartość faktury częściowej wystawionej za realizację części danego etapu nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia ryczałtowego za dany etap określonego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy.
7. Podstawę do wystawienia faktury końcowej za realizację poszczególnych etapów będzie stanowił:
 - 1) w przypadku, gdy roboty wykonywane były bez udziału podwykonawców:
 - a) protokół odbioru końcowego odbioru etapu robót podpisany przez komisję odbiorową powołaną przez Zamawiającego oraz operat kolaudacyjny, na który składają się wszystkie dokumenty z odnotowanymi zmianami zaistniałymi w czasie realizacji robót budowlanych, wynikami wykonanych badań, pomiarów, przeprowadzonych prób, wewnętrzny dziennik budowy oraz wszelkie certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty wymagane Ustawą Prawo budowlane i Ustawą o wyrobach budowlanych.
 - 2) w przypadku, gdy roboty wykonywane były z udziałem Podwykonawców:
 - a) protokół odbioru końcowego etapu robót podpisany przez komisję odbiorową powołaną przez Zamawiającego z określeniem zakresu rzeczowego i finansowego

wykonywanego przez Podwykonawców oraz operat kołaudacyjny, na który składają się wszystkie dokumenty z odnotowanymi zmianami zaistniałymi w czasie realizacji robót budowlanych, wynikami wykonanych badań, pomiarów, przeprowadzonych prób, wewnętrzny dziennik budowy oraz wszelkie certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty wymagane Ustawą Prawo budowlane i Ustawą o wyrobach budowlanych.

- b) kopie faktur wystawionych Wykonawcy (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) przez Podwykonawców za wykonane przez nich roboty,
- c) kopie przelewu bankowego lub inny dokument świadczący o dokonaniu zapłaty (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) do pełnej wysokości kwoty wynikłej z przedstawionych faktur,
- d) Oryginał Oświadczenia Podwykonawców (lub notarialnie poświadczona kopia) o otrzymaniu od Wykonawcy pełnego wynagrodzenia za wskazany na fakturach Podwykonawcy zakres robót.

8. Zgodnie z §6 ust.3 zawartej dnia 17.02.2012r. Umowy Partnerskiej na rzecz wspólnej realizacji projektu pn. „Renowacja części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Fabrycznej nr 5,7,9,11,13 w Kudowie-Zdroju oraz zagospodarowanie terenu przy budynkach wielorodzinnych.” faktury z niniejszej umowy wystawiane będą przez Wykonawcę na Partnerów:

a) za wykonanie Etapu I:

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul.Fabrycznej 5 w Kudowie-Zdroju,
NIP: 883-179-63-71
REGON: 020578500

b) za wykonanie Etapu II:

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul.Fabrycznej 7 w Kudowie-Zdroju,
NIP: 883-179-77-49
REGON: 020578520

a) za wykonanie Etapu III:

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul.Fabrycznej 9 w Kudowie-Zdroju,
NIP: 883-179-49-23
REGON: 020528487

9. Zapłata faktury nastąpi w formie polecenia przelewu na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie do 30 dni od daty wystawienia faktury (wystawionej zgodnie z niniejszą umową).

10. Wykonawca dostarczy faktury Partnerom w terminie do 7 dni od daty ich wystawienia na adres:

a) za wykonanie Etapu I:

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul.Fabrycznej 5 w Kudowie-Zdroju
Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko Sp. z o.o.
Ul.Nad Potokiem 22C
57-350 Kudowa-Zdrój

a) za wykonanie Etapu II:

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul.Fabrycznej 7 w Kudowie-Zdroju
Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko Sp. z o.o.
Ul.Nad Potokiem 22C
57-350 Kudowa-Zdrój

a) za wykonanie Etapu III:

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul.Fabrycznej 9 w Kudowie-Zdroju
Zakład Administracji Mieszkaniami Gminnymi Gminy Miejskiej Kłodzko Sp. z o.o.
Ul.Nad Potokiem 22C
57-350 Kudowa-Zdrój

11. Wykonawca w terminie do 7 dni od daty wystawienia ostatniej faktury przedłoży Zamawiającemu zestawienie faktur wystawionych na Partnerów za realizację przedmiotu umowy.
12. Do określenia zakresu wykonanych prac i wzajemnych rozliczeń w przypadku odstąpienia od umowy, przerwania prac, konieczności wykonania nieprzewidzianych robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym posłużą kosztorysy ofertowe sporządzone odrębnie dla każdego etapu, dostarczone przez Wykonawcę najpóźniej w dniu i godzinie podpisania umowy zgodnie z informacjami o formalnościach, jakie powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, zawartymi w SIWZ.
13. Wartości kosztorysów ofertowych powinny być zgodne z wartościami ustalonymi dla poszczególnych etapów określonych w § 6 ust.3.

§ 6 Warunki szczególne

1. Ilekroć w umowie mowa jest o:
 - 1) Pracach towarzyszących - należy rozumieć przez to prace niezbędne do wykonania robót podstawowych, nie zaliczane do robót tymczasowych;
 - 2) Robotach tymczasowych – należy rozumieć przez to roboty, które są projektowane i wykonywane jako potrzebne do wykonania robót podstawowych, ale nie są przekazywane Zamawiającemu i są usuwane po wykonaniu robót podstawowych.
2. Wykonawca zrealizuje, w ramach wynagrodzenia ryczałtowego potrzebne roboty tymczasowe, zgodnie z zapisami specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, oraz urządzenie placu budowy w tym wykonanie zasilania w wodę i energię, ogrodzenie – w szczególności umieści na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, a także zapewni realizację obowiązków kierownika robót.
3. Wykonawca wykona prace towarzyszące, zgodnie z zapisami specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w zakresie przedmiotu umowy.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy, w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo wykonywanych robót, a w szczególności za bezpieczne warunki poruszania się pojazdów i pieszych w obrębie realizowanych robót.
6. Wykonawca zapewni stały dozór nad wbudowanym mieniem do dnia końcowego odbioru przedmiotu umowy.
8. Wykonawca zabezpieczy przed zniszczeniem elementy zagospodarowania terenu oraz istniejące instalacje i urządzenia, a w przypadku ich uszkodzenia zapewni na własny koszt ich przywrócenie do stanu pierwotnego.
9. Wykonawca winien utrzymać w czystości koła pojazdów wyjeżdżających z placu budowy oraz na bieżąco utrzymywać czystość (mycie) dróg wjazdowych i wyjazdowych.
10. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren.

§ 7 Warunki realizacji prac

1. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przy realizacji przedmiotu umowy wszystkich warunków i wymogów wynikających z dokumentacji i załączonych do niej uzgodnień. Wszystkie roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami, wiedzą techniczną oraz doświadczeniem Wykonawcy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny, za jakość wykonywanych robót oraz za zgodność realizacji z projektem technicznym i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.

3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót, które wykonuje sam oraz przy pomocy Podwykonawców.
4. Przedmiot umowy będzie realizowany etapami zgodnie z harmonogramami rzeczowo-finansowymi sporządzonymi dla każdego z etapów, stanowiącymi załączniki do niniejszej umowy:
 - a) Etap I – wykonanie remontu i renowacji części wspólnych budynku przy ul. Fabrycznej nr 5,
 - b) Etap II – wykonanie remontu i renowacji części wspólnych budynku przy ul. Fabrycznej nr 7,
 - c) Etap III – wykonanie remontu i renowacji części wspólnych budynku przy ul. Fabrycznej nr 9.
5. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
6. Do wbudowania mogą być użyte materiały i urządzenia dopuszczone do stosowania w budownictwie, muszą być nowe, w stanie kompletnym i nieuszkodzonym. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dane (świadczenia, atesty, itp.) potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w art.10 Prawa budowlanego.
7. Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów, o których mowa w ust. 4 i ust.5 uzyskać od Zamawiającego na jego wezwanie zatwierdzenie zastosowania tych materiałów przedkładając próbki oraz okazując dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane i dokumentacją projektową.
8. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie robót specjalistycznych objętych umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe.
9. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie trwania robót, aż do ich odbioru – utrzymać teren budowy jak i miejsce wykonywania robót, w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpadki, śmieci, urządzenia prowizoryczne, które nie są już potrzebne. Jest również odpowiedzialny za przestrzeganie przepisów BHP i ppoż., a także odpowiada za bezpieczne warunki poruszania się pojazdów i pieszych w obrębie realizowanych robót.
10. Wykonawca – jako wytwórca odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 27.04.2001 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 185, poz. 1243 ze zm.) – ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą o odpadach oraz ustawą z dnia 27.04. 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150 ze zm.)
11. Wykonawca będzie prawidłowo prowadził dokumentację budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym wewnętrzny dziennik budowy osobny dla każdego etapu.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania Inspektorowi nadzoru ulegających zakryciu lub zanikających w celu ich sprawdzenia i odbioru.
13. Zamawiający jest zobowiązany do odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie trzech dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości przez Wykonawcę w celu odbioru i potwierdzenia wpisem do wewnętrznego dziennika budowy.
14. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o robotach ulegających zakryciu lub zanikających, inspektora nadzoru, w celu ich sprawdzenia i odbioru Wykonawca zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego, na swój koszt.
15.
 - a) Zamawiający ma obowiązek organizowania spotkań koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli wykonawcy, koordynatora, inspektora nadzoru oraz innych zaproszonych osób. Celem spotkań koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót.
 - b) Terminy spotkań koordynacyjnych będzie ustalał zamawiający. Spotkania powinny odbywać się nie rzadziej niż jeden raz w przeciągu 14 dni kalendarzowych.
 - c) Spotkania koordynacyjne będą prowadzone i protokołowane przez **Zamawiającego**, a kopie protokołu będą dostarczone wszystkim osobom zaproszonym na spotkanie.

d) W razie potrzeby, oprócz spotkań koordynacyjnych mogą odbywać się spotkania robocze zwoływane doraźnie. Zamawiający nie ma obowiązku sporządzania protokołu ze spotkań roboczych.

§ 8 **Odbiór robót**

1. 1) Strony ustalają, że zakończenie całości robót objętych niniejszą umową nastąpi w terminie, o którym mowa w § 2, przy czym przez termin „zakończenie całości robót” należy rozumieć:
 - wykonanie całości robót obejmujących łącznie Etap I, Etap II oraz Etap III,
 - powiadomienie inspektora nadzoru o zakończeniu całości robót,
 - Wykonawca zobowiązany jest zgłosić na piśmie Zamawiającemu fakt wykonania przedmiotu umowy i gotowości do końcowego odbioru przedmiotu umowy. Skutki zaniechania tego obowiązku lub opóźnień w zgłoszeniu będą obciążać Wykonawcę
- 2) Jeśli potwierdzenie podpisane przez inspektora nadzoru zawiera sformułowanie: „Potwierdzam zakończenie robót objętych umową zgodnie ze zgłoszeniem wykonania robót przez wykonawcę z dnia.....”, wówczas należy przyjąć, że termin zgłoszenia jest terminem zakończenia całości robót rozumianym zgodnie z ust. 1.1 pod warunkiem zapisanym w ust. 2.2.
2. 1) Strony postanawiają, że końcowy odbiór przedmiotu umowy będzie obejmował odbiór przedmiotu umowy po zakończeniu całości robót, zgodnego ze złożoną ofertą oraz Opisem przedmiotu zamówienia – część III Specyfikacji istotnych warunków zamówienia, na podstawie, których dokonano wyboru wykonawcy.
- 2) Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia stwierdzonych przy odbiorze nieistotnych usterek do wyznaczonego terminu, a w przypadku jego niedotrzymania naliczone zostaną kary za zwłokę w ich usunięciu.
- 3) Jeśli w trakcie czynności odbiorowych zostanie ujawnione, iż przedmiot umowy nie został wykonany zgodnie z zapisami ust. 2.1, tj. jeżeli ujawnione wady i usterki będą istotne, świadczące o niewykonaniu wszystkich robót lub nienależytym ich wykonaniu, czyniące przedmiot umowy niezdatny do użytku, bez których usunięcia nie można prawidłowo lub w całości korzystać z przedmiotu umowy będącego przedmiotem odbioru Zamawiający ma prawo do przerwania czynności odbioru. W wyniku zaistnienia opisanej sytuacji Wykonawca jest zobowiązany usunąć stwierdzone wady i usterki i zgłosić zakończenie powtórnie zgodnie z zasadami opisanymi w ust. 1.
3. 1) Strony ustalają, że zakończenie poszczególnych etapów robót objętych niniejszą umową nastąpi w terminie ustalonym w harmonogramach rzeczowo-finansowych sporządzonych dla każdego z etapów, stanowiących załączniki do niniejszej umowy, przy czym przez termin „zakończenie etapu robót” należy rozumieć:
 - wykonanie całości robót ustalonych dla danego etapu,
 - powiadomienie inspektora nadzoru o zakończeniu etapu,
 - potwierdzenie przez inspektora nadzoru wpisem do wewnętrznego dziennika budowy faktu zakończenia robót w danym etapie,
 - niezależnie od potwierdzenia wykonania robót wpisem do wewnętrznego dziennika budowy, Wykonawca zobowiązany jest zgłosić na piśmie Zamawiającemu fakt zakończenia etapu i gotowości do końcowego odbioru etapu. Skutki zaniechania tego obowiązku lub opóźnień w zgłoszeniu będą obciążać Wykonawcę.
- 2) Jeśli potwierdzenie podpisane przez inspektora nadzoru zawiera sformułowanie: „Potwierdzam zakończenie Etapu ... (podać nr etapu) robót objętych umową zgodnie ze zgłoszeniem wykonania robót przez wykonawcę z dnia.....”, wówczas należy przyjąć, że termin zgłoszenia jest terminem zakończenia etapu zgodnie z ust. 3.1 pod warunkiem zapisanym w ust. 4.3.

4. 1) Strony postanawiają, że końcowe odbiory Etapu I, Etapu II oraz Etapu III będą częściowymi odbiorami przedmiotu umowy.
2) Strony postanawiają, że przedmiotem odbiorów częściowych będzie przedmiot umowy zgodny ze złożoną ofertą oraz Opisem przedmiotu zamówienia – część III Specyfikacji istotnych warunków zamówienia, na podstawie, których dokonano wyboru wykonawcy.
3) Jeśli w trakcie czynności odbiorowych zostanie ujawnione, iż przedmiot umowy nie został wykonany w całości zgodnie z zapisami ust. 4.2, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od odbioru i traktuje, iż zapisy ust. 3 nie zostały dopełnione prawidłowo. Oznacza to, że nie wykonano robót w terminie zgłoszenia ich przez Wykonawcę. W wyniku zaistnienia opisanej sytuacji Wykonawca jest zobowiązany dokończyć wykonanie przedmiotu zamówienia i zgłosić zakończenie powtórnie zgodnie z zasadami opisanymi w ust. 3 lub usunąć stwierdzone przy odbiorze usterki do wyznaczanego terminu, a w przypadku jego niedotrzymania naliczone zostaną kary za zwłokę w ich usunięciu.
4) Strony postanawiają, że zapis w § 8 ust.2 pkt.3 stosuje się odpowiednio w sytuacji, gdy ujawnione wady i usterki będą istotne.
5. Zamawiający w terminie do 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do częściowego oraz końcowego odbioru przedmiotu umowy wyznaczy termin odbioru i powoła komisję odbiorową.
Z czynności odbioru spisany zostanie protokół zawierający wszelkie dokonywane w trakcie odbioru ustalenia, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze, podpisany przez uczestników odbioru.
6. Na dzień rozpoczęcia czynności odbioru częściowego Wykonawca skompletuje i prześle komisji odbiorowej wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru, w tym operat kolaudacyjny, o którym mowa w § 5 niniejszej umowy, umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
7. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad lub stwierdzenia tych wad w okresie rękojmi lub gwarancji Zamawiający może:
 - 1) żądać usunięcia tych wad – jeżeli wady nadają się do usunięcia – wyznaczając pisemnie Wykonawcy odpowiedni termin;
 - 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub, gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są nieistotne;
 - 3) odstąpić od umowy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub, gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są istotne.
8. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w trakcie kontroli przeprowadzonej przez organ nadzoru budowlanego lub konserwatora zabytków, Zamawiający wymierzoną karą, nałożoną przez kontrolującego, obciąży Wykonawcę. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia tej kary z wynagrodzenia Wykonawcy.
9. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. W wypadku usunięcia wad Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o ich usunięciu.

§ 9

Podwykonawcy

1. Wykonawca, zgodnie ze złożoną ofertą, zapewni udział w realizacji umowy wskazanym przez Wykonawcę podmiotom, na zasobach, których Wykonawca polegał w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w zakresie wiedzy i doświadczenia oraz przedłoży oświadczenie o sposobie udziału w terminie do 7 dni od podpisania umowy.

2. Wykonawca, za zgodą Zamawiającego może zlecić wykonanie innych części robót lub usług innym Podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
3. W przypadku innych Podwykonawców Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje Podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, termin ten jednak nie może być krótszy niż 3 dni.
4. Wykonawca zwraca się z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na Podwykonawcę, który będzie uczestniczył w realizacji przedmiotu umowy. Wraz z wnioskiem Wykonawca przedstawia umowę lub jej projekt.
5. Zamawiający w terminie 7 dni od otrzymania wniosku może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany wskazanego Podwykonawcy z podaniem uzasadnienia.
6. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
7. W umowach z Podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić:
 - aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za okres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót w niniejszej umowie,
 - spełnienie przez podwykonawcę wymagań związanych z gwarancją i rękojmią poprzez ustalenie takiego okresu odpowiedzialności za wady, który nie będzie krótszy od przewidzianego niniejszą umową okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego,
 - obowiązek podwykonawców dostarczania Zamawiającemu potwierżeń terminowego otrzymania wynagrodzenia za roboty objęte umową zawartą pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą w ramach realizacji niniejszej umowy.
8. Umowa pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.
10. Jeżeli w terminie określonym w umowie z Podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, a Podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego na podstawie art. 647¹ § 5 kc i udokumentuje zasadność takiego żądania fakturą zaakceptowaną przez Wykonawcę i dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót, Zamawiający zapłaci na rzecz Podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania.
11. Zamawiający dokona potrącenia powyższej kwoty z kolejnej płatności przysługującej Wykonawcy lub z faktury końcowej.
12. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
13. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za własne.

§ 10

Ubezpieczenie budowy

1. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za straty i uszkodzenia, które mogą się wydarzyć w mieniu osób trzecich, lub uszkodzenia ciała albo śmierci, które mogą się wydarzyć osobom trzecim wskutek wykonywania Umowy przez Wykonawcę. Ubezpieczenie będzie zawarte na kwotę nie niższą niż 50 000 zł na jeden wypadek niezależnie od ilości zdarzeń.

2. Ubezpieczenie, o którym mowa w § 10 ust. 1 winno ubezpieczać każdą ze Stron Umowy oraz Podwykonawców.
3. Wykonawca zobowiązany jest ubezpieczyć mienie w trakcie budowy, montażu i składowania w miejscu prowadzenia robót budowlanych wymienionych w Umowie od utraty, zniszczenia lub uszkodzenia w skutek zdarzeń losowych o charakterze nagłym i niespodziewanym.
4. Ubezpieczenie robót prowadzonych przez Wykonawcę będzie zawarte na kwotę nie niższą niż 50% wynagrodzenia ryczałtowego określonej w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy.
5. Wykonawca zawrze ubezpieczenie od odpowiedzialności za szkody, straty i wydatki powstałe wskutek zranienia, choroby, inwalidztwa lub śmierci jakiejkolwiek osoby zatrudnionej przez Wykonawcę lub jakiejkolwiek osoby z personelu Wykonawcy, a także, Koordynatora, inspektora nadzoru i przedstawicieli Zamawiającego, przebywających na terenie budowy. Ubezpieczenie to będzie utrzymane przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenia, o których mowa w powyższych ustępach, przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy, tj. do czasu dokonania przez Zamawiającego końcowego odbioru jej przedmiotu.
7. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, w terminie do 7 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy, kopie polis (-y) ubezpieczeniowych (-ej), a w przypadku, gdy okres ubezpieczenia upływa wcześniej niż termin zakończenia robót, zobowiązany jest również przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż ostatniego dnia obowiązywania ubezpieczenia, kopię dowodu jego przedłużenia.
8. Wykonawca zobowiązany jest również przedłożyć Zamawiającemu kopie dowodów (-u) wpłat (-y) składki ubezpieczeniowej lub każdej jej raty, nie później niż w dniu upływu terminu (-ów) zapłaty.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. W razie wystąpienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy w zakresie realizacji robót nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie, jedynie za wykonaną część umowy.
2. Zamawiający może natychmiast odstąpić od umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich mimo wezwania złożonego na piśmie przez Zamawiającego.
 - 2) Wykonawca ze swej winy przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 20 dni,
 - 3) zostanie ogłoszona likwidacja firmy Wykonawcy.
 - 4) Wykonawca nie realizuje przedmiotu zamówienia z udziałem wskazanych podmiotów, które będą brały udział w realizacji części zamówienia, na zasobach, których wykonawca polegał w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w zakresie wiedzy i doświadczenia.
 - 5) Suma kar umownych przekroczy 25% wartości przedmiotu umowy.

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - za zwłokę w realizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego stanowiącego załącznik do umowy w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia ryczałtowego, za każdy dzień zwłoki, liczony od następnego dnia od upływu terminu wykonania,
 - za zwłokę w wykonaniu umowy w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia ryczałtowego, za każdy dzień zwłoki, liczony od następnego dnia od upływu terminu wykonania,

- za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,3% wartości wynagrodzenia ryczałtowego, za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 25% wartości wynagrodzenia ryczałtowego,
 - za niewykonanie obowiązków wynikających z zapisów § 10 niniejszej umowy w wysokości 0,01% wartości wynagrodzenia ryczałtowego, za każdy dzień braku ubezpieczenia.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, o kwotę naliczonych kar umownych w tym do potrącenia kar umownych z faktury za realizację przedmiotu umowy.
 3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający – w wysokości 25% wartości wynagrodzenia ryczałtowego
 4. Jeżeli kara umowna nie pokryje szkód, strony mają prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

§ 13

Warunki gwarancji i rękojmi

1. Na przedmiot niniejszej Umowy Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym, po dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy. Gwarancja obejmuje wady materiałowe oraz wady w robociznie.
2. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi za cały przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane wspólnie jak i przez podwykonawców. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych prac. Karta gwarancyjna stanowi załącznik do niniejszej umowy.
3. Wykonawca udziela rękojmi na okres 3 lat.
4. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się od daty podpisania bez zastrzeżeń protokołu końcowego robót.
5. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
7. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.
8. Gwarancja i rękojmia udzielona przez Wykonawcę obejmuje również zakres robót wykonanych przez podwykonawców.
9. W przypadku, gdy w okresie gwarancji Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 14

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca, przed podpisaniem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości umowy tj. zł
(słownie:.....zł) w formie:

2. Zamawiający zwróci 70 % wartości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
3. 30% wartości zabezpieczenia Zamawiający zwróci po okresie trwania rękojmi za wady. Zabezpieczenie to jest zwracane nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. W przypadku stwierdzenia wad w wykonanym przedmiocie umowy w okresie rękojmi, nie usuniętych w wyznaczonym terminie, Zamawiający dokona potrącenia z zabezpieczenia kwoty, która będzie odpowiednia do charakteru wad lub odpowiadać będzie kosztowi usunięcia tychże wad.

§ 15 Rozstrzygnięcie sporów

1. Wszystkie problemy i sprawy sporne wynikające z realizacji Umowy, dla których Strony nie znajdują polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 16 Zmiany lub uzupełnienia

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej w postaci aneksów do umowy, pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty (załącznik nr 1 do umowy) na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy z zastrzeżeniem ust. 6.
3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem przepisu ust. 2 jest podlega nieważności.
4. Wierzytelność o zapłatę wynagrodzenia mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich, wyłącznie za zgodą Stron wyrażoną w formie pisemnej.
5. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót.
6. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty (załącznik nr 1 do umowy) przy wystąpieniu przynajmniej jednego z następujących warunków:
 - 1) Zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy jest możliwa poprzez przedłużenie terminu wykonanie robót o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu robót w przypadku:
 - b) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
 - c) wystąpienia wad dokumentacji technicznej skutkującej koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonania Umowy,
 - d) niemożliwego do przewidzenia wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okolicznościami, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - e) wystąpienia konieczności wykonania zamówień dodatkowych, zwiększenia ilości robót, lub innego sposobu wykonania przedmiotu umowy, wstrzymujących lub

opóźniających realizację robót będących przedmiotem Umowy, a ich realizacja jest konieczna dla uzyskania efektu końcowego,

- f) wystąpienia opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- g) niemożności wykonywania robót, gdy obowiązujące przepisy nie dopuszczają do wykonania robót lub nakazują wstrzymanie robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
- h) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności m.in. w wyniku działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron np. badań archeologicznych, okoliczności stanowiących zagrożenie życia lub mienia.

WW. fakty muszą mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i potwierdzone przez inspektora nadzoru. Dla powyższych przypadków wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy realizacji, z tym, że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie danemu okresowi powodującemu opóźnienie.

2) Zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy jest możliwa poprzez zmianę sposobu wykonania przedmiotu Umowy lub wydłużenie czasu wykonania Umowy o ile nie powodują one zmiany zakresu świadczenia wykonawcy zawartego w ofercie oraz zwiększenia kosztów realizacji inwestycji w przypadku:

- a) zmian technologicznych – o ile są korzystne dla Zamawiającego, pod warunkiem, że są spowodowane szczególnie następującymi okolicznościami:
 - niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji technicznej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń;
 - pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,
 - pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy,
- b) konieczność zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji technicznej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, w szczególności jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych w szczególności gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym przedmiotu Umowy,
- c) konieczność zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na wystąpienie niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami, w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
- d) odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji technicznej warunków terenowych, w szczególności braku zinwentaryzowania obiektów budowlanych lub zinwentaryzowania obiektów budowlanych w sposób wadliwy,

Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog rozwiązań w stosunku do przewidywanego w dokumentacji technicznej sposobu wykonania przedmiotu Umowy, na które Zamawiający może wyrazić zgodę po uprzednim zgłoszeniu przez kierownika robót

zaakceptowanym przez inspektora nadzoru lub przez inspektora nadzoru inwestorskiego i uzgodnieniu możliwość ich wprowadzenia. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

- 3) Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają uprzedniej akceptacji Stron i formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności, muszą być dokonane przez umocowanych do tego przedstawicieli obu Stron.
- 4) Nie stanowią zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych następujące zmiany:
 - a) zmiana osób podanych w ofercie wykonawcy przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot umowy nie wymaga aneksu do umowy (zmiana jest możliwa na osoby spełniające wymogi SIWZ, a dla skutecznej zmiany niezbędne jest uzyskanie zgody Zamawiającego na zaproponowaną osobę);
 - b) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy, w szczególności zmiana numeru rachunku bankowego, danych teleadresowych, danych rejestrowych będących następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron Umowy.
- 5) Określone powyżej warunki dotyczą również zmiany terminów realizacji zapisanych w uzgodnionym harmonogramie realizacji robót. Na wniosek każdej ze stron, po obustronnym uzgodnieniu, dopuszcza się zmiany w harmonogramie realizacji robót polegające na zmianie kolejności wykonywania robót.

§ 17 **Forma umowy**

1. Umowę sporządzono w 4 (czterech) jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy a trzy egzemplarze dla Zamawiającego.
2. Integralną częścią niniejszej umowy są:
 - 1) Harmonogramy rzeczowo-finansowe sporządzone dla każdego z etapów
 - 2) oferta Wykonawcy,
 - 3) Opis przedmiotu zamówienia – część III Specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
 - a) Dokumentacja projektowa
 - b) Specyfikacje techniczne warunków wykonania i odbioru robót.
 - 4) KARTA GWARANCYJNA (Gwarancja jakości).

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

KARTA GWARANCYJNA (Gwarancja jakości)

dotyczy realizacji robót budowlanych prowadzonych w ramach zadania pn.: „**Remont i renowacja części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Fabrycznej w Kudowie-Zdroju. Budynek nr 5, nr 7, nr 9.**”

GWARANTEM jest:.....

[nazwa, adres]

NIP:, Regon:,
zwany dalej Wykonawcą

UPRAWNIONYM z tytułu gwarancji jest:

Gmina Kudowa-Zdrój, ul. Zdrojowa 24, 57-350 Kudowa-Zdrój
NIP: 883-16-79-903, Regon: 890717929,
zwany dalej Zamawiającym.

1. Przedmiot i termin gwarancji

1) Niniejsza gwarancja obejmuje całość przedmiotu umowy na roboty z zakresu zadania pn.: „**Remont i renowacja części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Fabrycznej w Kudowie-Zdroju. Budynek nr 5, nr 7, nr 9.**”, opisane w załączniku nr 2 do Umowy – Opis przedmiotu zamówienia.

- 2) Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej Karty Gwarancyjnej za cały przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań, o których mowa w punkcie 2.2.
- 3) Termin gwarancji wynosi 36 miesięcy po dacie końcowego odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w § 13 Umowy.

2. Obowiązki i uprawnienia stron

- 1) W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Zamawiający jest uprawniony do:
 - a) żądania usunięcia wady przedmiotu Umowy;
 - b) wskazania trybu usunięcia wady/wymiany rzeczy na wolną od wad;
 - c) żądania od Wykonawcy odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści) jakiej doznał Zamawiający lub osoby trzeciej na skutek wystąpienia wad;
 - d) żądania od Wykonawcy kary umownej za nieterminowe usunięcie wad/wymianę rzeczy na wolną od wad w wysokości określonej w umowie;
 - e) żądania od Wykonawcy odszkodowania za nieterminowe usunięcia wad/wymianę rzeczy na wolne od wad w wysokości przewyższającej kwotę kary umownej, o której mowa w lit. d).
- 2) W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Wykonawca jest zobowiązany do:
 - a) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy na wolną od wad;
 - b) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad;
 - c) zapłaty odszkodowania, o którym mowa w punkcie 2.1 lit. c);
 - d) zapłaty kary umownej, o której mowa w punkcie 2.1 lit. d);
 - e) zapłaty odszkodowania, o którym w punkcie 2.1 lit. e).
- 3) W przypadku, jeżeli kary umowne nie pokryją szkody w całości, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości.
- 4) Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy na wolną od wad.

3. Przeglądy gwarancyjne

- 1) Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą, co 6 miesięcy w okresie obowiązywania niniejszej gwarancji.
- 2) Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający,

- zawiadamiając o nim Wykonawcy a na piśmie, z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.
- 3) W skład komisji przeglądowej będą wchodziły, co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Wykonawcę.
 - 4) Jeżeli Wykonawca został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
 - 5) Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Wykonawcy. W przypadku nieobecności przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiający niezwłocznie przesyła Wykonawcy jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

4. Tryby usuwania wad

- 1) Wykonawca obowiązany jest podjąć działania zmierzające do usuwania ujawnionej wady wg niżej przedstawionych wymagań technicznych oraz czasowych:
 - a) Zamawiający zawiadamia Wykonawcę o wykrytej wadzie w terminie niezwłocznym od jej wykrycia w sposób określony w pkt 5.
 - b) Wykonawca potwierdzi przyjęcie zgłoszenia i określi sposób wykonania naprawy w terminie 2 dni od dnia otrzymania informacji od Zamawiającego o wykrytej wadzie.
 - c) Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad w terminie określonym przez Zamawiającego.
- 2) Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu odbioru prac z usuwania wad.

5. Komunikacja

- 1) O każdej Wadzie osoba wyznaczona przez Zamawiającego powiadamia telefonicznie przedstawiciela Wykonawcy i potwierdza zgłoszenie faksem oraz pocztą elektroniczną (e-mail) na wskazane nr telefonów i adresy. W zawiadomieniu Zamawiający podaje rodzaj występującej Wady.

Dokonujący zgłoszenia sporządza notatkę z przeprowadzonej rozmowy z Wykonawcą. Przedstawiciel Zamawiającego wydaje polecenie Wykonawcy usunięcia Wady. Przedstawiciel Wykonawcy jest zobowiązany potwierdzić przyjęcie zgłoszenia wg czasu reakcji jak w pkt 4.1 i określić sposób usunięcia wady przy uwzględnieniu terminów określonych przez Zamawiającego. Potwierdzenie dokonywane jest telefonicznie i za pośrednictwem faksu. Za skuteczne uznaje się powiadomienie Wykonawcy o wadzie/awarii/usterce nawet, jeżeli kontakt telefoniczny nie dojdzie do skutku, a Zamawiający wyśle powiadomienie faksem na wskazany numer Wykonawcy. Zarówno Zamawiający jak i Wykonawca sporządzą wykaz osób upoważnionych do kontaktów, przekazywania, przyjmowania zgłoszeń o Wadach i potwierdzania przyjęcia zgłoszenia o Wadach.
- 2) Wszelka komunikacja pomiędzy stronami potwierdzona zostanie w formie pisemnej. Wszelkie pisma skierowane do Wykonawcy należy wysyłać na adres:
.....
- 3) Wszelkie pisma skierowane do Zamawiającego należy wysyłać na adres: Gmina Kudowa-Zdrój, ul. Zdrojowa 24, 57- 350 Kudowa-Zdrój.
- 4) O zmianach w danych adresowych, o których mowa w punktach 5.2 i 5.3 strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.
- 5) Wykonawca jest obowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.

6. Postanowienia końcowe

- 1) W sprawach nieuregulowanych niniejszą Kartą Gwarancyjną zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności kodeksu cywilnego.
- 2) Niniejsza Karta Gwarancyjna jest integralną częścią Umowy.
- 3) Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA (SIWZ)

dla postępowania, prowadzonego zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2010 r. nr 113, poz. 759 ze zm.) o wartości zamówienia mniejszej od kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8
w trybie

PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO

na roboty budowlane pn.:

„Wykonanie remontu i renowacji części wspólnych trzech budynków mieszkalnych, wielorodzinnych przy ul. Fabrycznej nr 5, 7 i 9 w Kudowie-Zdroju”

CPV:

45211000-9	Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych
45453000-7	Roboty remontowe i renowacyjne
45443000-4	Roboty elewacyjne
45261000-4	Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty
45421000-4	Roboty w zakresie stolarki budowlanej
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45310000-3	Roboty instalacyjne elektryczne

CZEŚĆ III – OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu i renowacji części wspólnych trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych:

ul. Fabryczna 5, dz. Nr 433/3, AM-17, obręb Zakrze, Kudowa-Zdrój
ul. Fabryczna 7, dz. Nr 434, 435, AM-17, obręb Zakrze, Kudowa-Zdrój
ul. Fabryczna 9, dz. Nr 433/1, AM-17, obręb Zakrze, Kudowa-Zdrój

Budynki znajdują się na terenie strefy „B” ochrony konserwatorskiej wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały oznaczone jako budynki o wysokich walorach kulturowych.

Zakres robót obejmuje:

- Roboty przygotowawcze.
- Remont elewacji (powierzchnie tynkowane, powierzchnie ceglane, stolarka).
- Remont pomieszczeń piwnicznych.
- Remont dachu i poddasza.
- Instalacja odprowadzania wody opadowej, instalacja odgromowa.
- Remont instalacji elektrycznej w piwnicach.
- Montaż budek lęgowych dla ptaków.

Zadanie realizowane w ramach projektu: „Renowacja części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul. Fabrycznej nr 5,7,9,11,13 w Kudowie-Zdroju oraz zagospodarowanie terenu przy budynkach wielorodzinnych” współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2007-2013., Priorytet 9. Miasta, Działanie 9.1. Odnowa zdegradowanych obszarów miejskich w miastach powyżej 10.000 mieszkańców.

Spis zawartości dokumentacji projektowej dla zadania „*Remont i renowacja części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul.Fabrycznej w Kudowie-Zdroju. Budynek nr 5, nr 7, nr 9.*”

Nazwa i adres zamawiającego	Gmina Kudowa-Zdrój ul. Zdrojowa 24, 57-350 Kudowa-Zdrój
Nazwa nadana zamówieniu przez zamawiającego	Remont i renowacja części wspólnych wielorodzinnych budynków mieszkalnych przy ul.Fabrycznej w Kudowie-Zdroju. Budynek nr 5, nr 7, nr 9.
Adres obiektu budowlanego, którego dotyczy dokumentacja projektowa	ul. Fabryczna 5, dz. Nr 433/3, AM-17, obręb Zakrze ul. Fabryczna 7, dz. Nr 434, 435, AM-17, obręb Zakrze ul. Fabryczna 9, dz. Nr 433/1, AM-17, obręb Zakrze
Numer klasyfikacyjny wg Wspólnego Słownika Zamówień CPV:	45211000-9 Nazwa: Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego i domów jednorodzinnych 45453000-7 Nazwa: Roboty remontowe i renowacyjne 45443000-4 Nazwa: Roboty elewacyjne 45261000-4 Nazwa: Wykonywanie pokryć i konstrukcji dachowych oraz podobne roboty 45421000-4 Nazwa: Roboty w zakresie stolarki budowlanej 45400000-1 Nazwa: Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych 45310000-3 Nazwa: Roboty instalacyjne elektryczne
Zakres	Przedmiotem zamówienia jest wykonanie remontu i renowacji części wspólnych trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Budynki objęte są ochroną konserwatorską – położone na terenie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, ujęte w ewidencji zabytków. Zakres robót obejmuje: Roboty przygotowawcze. Remont elewacji (powierzchnie tynkowane, powierzchnie ceglane). Remont pomieszczeń piwnicznych. Remont dachu i poddasza. Instalacja odprowadzania wody opadowej, instalacja odgromowa. Remont instalacji elektrycznej w piwnicach.

		<p>Montaż budek lęgowych dla ptaków.</p> <p>W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca robót:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) zapewnia odpowiednią organizację robót na budowie, b) zapewnia objęcie obowiązków kierownika robót przez osobę posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, c) zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji powstałych odpadów oraz udokumentowania sposobu ich zagospodarowania, zgodnie z ustawą o odpadach. d) zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej i ubezpieczenia prowadzonych robót, e) w razie potrzeby dokona uzgodnień z właścicielami i użytkownikami budynku oraz sąsiednich działek dotyczących wejścia z robotami i pokrycia ewentualnych szkód. f) w ramach prac towarzyszących: <ul style="list-style-type: none"> - realizuje w ramach przedmiotu zamówienia potrzebne tymczasowe obiekty oraz urządzenie placu budowy w tym wykonanie zasilania w wodę i energię, ogrodzenie terenu robót, - zapewnia wykonanie wszelkich zabezpieczeń i zadaszeń nad wejściami do budynków (użytkowane budynki mieszkalne wielorodzinne). 	
1.1	Zaświadczenie o przyjęciu zgłoszenia	<p>Zaświadczenie o przyjęciu zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych nr ZPAiB.6743.V.121.3.2011 z dnia 23.01.2012r. (Fabryczna 5)</p> <p>Zaświadczenie o przyjęciu zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych nr ZPAiB.6743.V.122.3.2011 z dnia 23.01.2012r. (Fabryczna 7)</p> <p>Zaświadczenie o przyjęciu zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych nr ZPAiB.6743.V.123.3.2011 z dnia 23.01.2012r. (Fabryczna 9)</p>	
1.2	Opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków	Pismo nr ZN.5183.34.2012.MP z dnia 18.01.2012r.	
1.3	Nazwa i adres podmiotu opracowującego dokumentację	Urząd Miasta Kudowa-Zdrój, ul.Zdrojowa 24, 57-350 Kudowa-Zdrój Usługi Projektowe i Inwestycyjne, Michał Michaś, ul.Buczka 11a,57-350 Kudowa-Zdrój	
Rodzaj dokumentacji		Imiona i nazwiska osób opracowujących części składowe dokumentacji projektowej:	Data opracowania
Projekt techniczny	roboty budowlane	mgr inż. arch Urszula Karpowicz	styczeń 2012
STWiORB:	roboty budowlane	Usługi Projektowe i Inwestycyjne Michał Michaś ul.Buczka 11a 57-350 Kudowa-Zdrój	listopad 2012
Przedmiar robót	roboty budowlane	Usługi Projektowe i Inwestycyjne Michał Michaś ul.Buczka 11a 57-350 Kudowa-Zdrój	listopad 2012
Opinia ornitologiczna		Dr Roman Mikusek	grudzień 2012
1.4	UWAGA!		
<p>1. Załączone przedmiary robót nie są opisem przedmiotu zamówienia i stanowią wyłącznie element pomocniczy dla ustalenia ceny ryczałtowej za wykonanie całości przedmiotu zamówienia. Zamawiający nie żąda dołączenia kosztorysu ofertowego do oferty. Dołączenie go potraktowane zostanie wyłącznie jako uzasadnienie merytoryczne zaoferowanej kwoty wynagrodzenia ryczałtowego i nie będzie przedmiotem sprawdzenia i oceny lub posłuży do określenia zakresu wykonanych prac i wzajemnych rozliczeń w przypadku odstąpienia od umowy lub przerwania prac.</p>			

2. Zakres robót

2.1. Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Fabryczna 5 dz. Nr 433/3, AM-17, obręb Zakrze

- Roboty przygotowawcze:
 - Rusztowania, zadaszenie wejść
- Remont elewacji:
 - demontaż instalacji TP, haków, mocowań stalowych, anten TV SAT;
 - czyszczenie i naprawa cokołu kamiennego
 - czyszczenie i naprawa elewacji z cegły
 - odbicie i wykonanie nowych tynków zewnętrznych, malowanie farbami silikatowymi;
 - renowacja drzwi wejściowych do części wspólnych (klatki schodowe);
 - wymiana stolarki okiennej w częściach wspólnych (klatki schodowe, poddasze);
- Remont pomieszczeń piwnicznych:
 - zbitcie uszkodzonych i zawilgoconych tynków ścian i sufitów, wykonanie nowych tynków kat. II, malowanie tynków farbą emulsyjną z preparatem przeciwgrzybicznym;
 - czyszczenie posadzki ceglanej,
 - demontaż istniejących ścianek drewnianych, wykonanie nowych ażurowych ścianek murowanych;
 - wymiana stolarki drzwiowej – wejścia do pomieszczeń piwnicznych;
 - wymiana stolarki okiennej w pomieszczeniach piwnicznych;
 - czyszczenie i naprawa schodów wejściowych do piwnicy – obłożenie płytkami ceramicznymi mrozoodpornymi, antypoślizgowymi, przeznaczonymi na stopnie schodowe;
- Remont dachu i poddasza:
 - demontaż pokrycia dachowego, demontaż łączenia;
 - wykonanie nowego pokrycia dachowego z dachówki karpiówki podwójnie w koronkę;
 - konserwacja elementów konstrukcyjnych dachu preparatami przeciw korozji biologicznej, ogniochronnie;
 - naprawa uszkodzonych elementów konstrukcji dachu; wymiana zniszczonych elementów konstrukcji (wymiany przy kominach, deski okapowe, nadbitki na szczytach);
 - rozebranie części kominów ponad dachem, wykonanie nowych z cegły klinkierowej;
 - zbitcie starych tynków z kominów na strychu, wykonanie nowych tynków na kominach;
 - wykonanie obróbek blacharskich;
 - wymiana wyłazów dachowych;
 - wymiana łąw kominiarskich;
 - montaż płotków śniegowych;
 - wyprowadzenie wentylacji ze strychu ponad połąć dachową;
 - demontaż kominów wentylacyjnych stalowych, montaż kominów wentylacyjnych;
- Instalacja odprowadzania wody opadowej, instalacja odgromowa:
 - wymiana rynien i rur spustowych z blachy powlekanej w kolorze ceglanym;
 - wykonanie nowej instalacji odgromowej z drutu ocynkowanego Φ 8;
- Instalacja elektryczna:
 - wymiana opraw oświetleniowych nad wejściami do budynku oraz w piwnicach;
 - wymiana natynkowej instalacji elektrycznej w pomieszczeniach piwnicznych.
- Montaż budek lęgowych dla ptaków - języków.

2.2. Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Fabryczna 7 dz. Nr 434, 435, AM-17, obręb Zakrze

- Roboty przygotowawcze:
 - Rusztowania, zadaszenie wejść
- Remont elewacji:
 - demontaż instalacji TP, haków, mocowań stalowych, anten TV SAT;
 - czyszczenie i naprawa cokołu kamiennego
 - czyszczenie i naprawa elewacji z cegły
 - odbicie i wykonanie nowych tynków zewnętrznych, malowanie farbami silikatowymi;
 - renowacja drzwi wejściowych do części wspólnych (klatki schodowe);
 - wymiana stolarki okiennej w częściach wspólnych (klatki schodowe, poddasze);
 - naprawa schodów zewnętrznych;
- Remont pomieszczeń piwnicznych:

- zbitcie uszkodzonych i zawilgoconych tynków ścian i sufitów, wykonanie nowych tynków kat. II, malowanie tynków farbą emulsyjną z preparatem przeciwwgrzybicznym;
- czyszczenie posadzki ceglanej;
- demontaż istniejących ścianek drewnianych, wykonanie nowych ażurowych ścianek murowanych;
- wymiana stolarki drzwiowej – wejścia do pomieszczeń piwnicznych;
- wymiana stolarki okiennej w pomieszczeniach piwnicznych;
- czyszczenie i naprawa schodów wejściowych do piwnicy– obłożenie płytkami ceramicznymi mrozoodpornymi, antypoślizgowymi, przeznaczonymi na stopnie schodowe;
- Remont dachu i poddasza:
 - demontaż pokrycia dachowego, demontaż łączenia;
 - wykonanie nowego pokrycia dachowego z dachówki karpiówki podwójnie w koronkę;
 - konserwacja elementów konstrukcyjnych dachu preparatami przeciw korozji biologicznej, ogniochronnie;
 - naprawa uszkodzonych elementów konstrukcji dachu; wymiana zniszczonych elementów konstrukcji (wymiany przy kominach, deski okapowe, nadbitki na szczytach);
 - rozebranie części kominów ponad dachem, wykonanie nowych z cegły klinkierowej;
 - zbitcie starych tynków z kominów na strychu, wykonanie nowych tynków na kominach;
 - wykonanie obróbek blacharskich i krycia blachą (lukarny);
 - wymiana wyłazów dachowych;
 - wymiana ław kominarskich;
 - montaż płotków śniegowych;
 - wyprowadzenie wentylacji ze strychu ponad połac dachową;
 - demontaż kominów wentylacyjnych stalowych, montaż kominów wentylacyjnych;
- Instalacja odprowadzania wody opadowej, instalacja odgromowa:
 - wymiana rynien i rur spustowych z blachy powlekanej w kolorze ceglanym;
 - wykonanie nowej instalacji odgromowej z drutu ocynkowanego Φ 8;
- Instalacja elektryczna:
 - wymiana opraw oświetleniowych nad wejściami do budynku oraz w piwnicach;
 - wymiana natynkowej instalacji elektrycznej w pomieszczeniach piwnicznych.
- Montaż budek lęgowych dla ptaków - języków.

2.3. Budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Fabryczna 9 dz. Nr 433/1, AM-17, obręb Zakrze

- Roboty przygotowawcze:
 - Rusztowania, zadaszenie wejść
- Remont elewacji:
 - demontaż instalacji TP, haków, mocowań stalowych, anten TV SAT;
 - czyszczenie i naprawa cokołu kamiennego
 - czyszczenie i naprawa elewacji z cegły
 - odbicie i wykonanie nowych tynków zewnętrznych, malowanie farbami silikatowymi;
 - renowacja drzwi wejściowych do części wspólnych (klatki schodowe);
 - wymiana stolarki okiennej w częściach wspólnych (klatki schodowe, poddasze);
 - naprawa schodów zewnętrznych;
 - czyszczenie i malowanie balustrad schodowych;
 - czyszczenie i malowanie krat okiennych;
- Naprawa schodów zewnętrznych i wejścia do lokalu użytkowego:
 - rozebranie i ułożenie zdeformowanych stopni;
 - przemurowanie ścianki policzkowej schodów;
 - wykonanie tynków na ściance policzkowej;
 - oczyszczenie stopni kamiennych;
 - oczyszczenie i malowanie środkiem przeciwkorozyjnym barierek;
- Remont pomieszczeń piwnicznych:
 - zbitcie uszkodzonych i zawilgoconych tynków ścian i sufitów, wykonanie nowych tynków kat. II, malowanie tynków farbą emulsyjną z preparatem przeciwwgrzybicznym;
 - czyszczenie posadzki betonowej lub ceglanej, gruntowanie, malowanie posadzki betonowej farbą do betonu;
 - demontaż istniejących ścianek drewnianych, wykonanie nowych ażurowych ścianek murowanych;
 - wymiana stolarki drzwiowej – wejścia do pomieszczeń piwnicznych;
 - wymiana stolarki okiennej w pomieszczeniach piwnicznych;
 - malowanie krat okiennych;
 - czyszczenie schodów wejściowych do piwnicy;
- Remont dachu i poddasza:

- demontaż pokrycia dachowego, demontaż łączenia;
- wykonanie nowego pokrycia dachowego z dachówki karpiówki podwójnie w koronkę;
- konserwacja elementów konstrukcyjnych dachu preparatami przeciw korozji biologicznej, ogniochronnie (w tym drewniane konstrukcje loggi);
- naprawa uszkodzonych elementów konstrukcji dachu; wymiana zniszczonych elementów konstrukcji (wymiany przy kominach, deski okapowe, nadbitki na szczytach);
- wymiana desek podłogowych na poddaszu;
- rozebranie części kominów ponad dachem, wykonanie nowych z cegły klinkierowej;
- zabicie starych tynków z kominów na strychu, wykonanie nowych tynków na kominach;
- wykonanie obróbek blacharskich i krycia blachą;
- wymiana wyłazów dachowych;
- wymiana ław kominiarskich;
- montaż płotków śniegowych;
- wyprowadzenie wentylacji ze strychu ponad połąć dachową;
- demontaż kominów wentylacyjnych stalowych, montaż kominów wentylacyjnych;
- Instalacja odprowadzania wody opadowej, instalacja odgromowa:
 - wymiana rynien i rur spustowych z blachy powlekanej w kolorze ceglanym;
 - wykonanie nowej instalacji odgromowej z drutu ocynkowanego Φ 8;
 - wykonanie pomiarów instalacji odgromowej;
- Instalacja elektryczna:
 - wymiana opraw oświetleniowych nad wejściami do budynku oraz w piwnicach;
 - wymiana natynkowej instalacji elektrycznej w pomieszczeniach piwnicznych.
- Montaż budek lęgowych dla ptaków - jeżyków.

3. W ramach realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca robót:

- a) zapewnia odpowiednią organizację robót na budowie,
- b) zapewnia objęcie obowiązków kierownika robót przez osobę posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, odpowiedzialnego za prowadzenie wewnętrznego dziennika budowy
- c) zobowiązany jest do prowadzenia ewidencji powstałych odpadów oraz udokumentowania sposobu ich zagospodarowania, zgodnie z ustawą o odpadach.
- d) zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej i ubezpieczenia prowadzonych robót,
- e) dokona uzgodnień z właścicielami i użytkownikami budynku oraz sąsiednich działek dotyczących wejścia z robotami i pokrycia ewentualnych szkód.
- f) w ramach prac towarzyszących:
 - realizuje w ramach przedmiotu zamówienia potrzebne tymczasowe obiekty oraz urządzenie placu budowy w tym wykonanie zasilania w wodę i energię, ogrodzenie terenu robót,
 - zapewnia wykonanie wszelkich zabezpieczeń i zadaszeń nad wejściami do budynków (użytkowane budynki mieszkalne wielorodzinne).

4. Gwarancja

Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady przedmiotu zamówienia zakończy się po upływie 36 miesięcy od dnia odbioru końcowego.

5. Uwagi ogólne:

- a) Szczegółowy zakres robót do wykonania przedmiotu zamówienia, określa dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
- b) Dopuszcza się zastosowanie materiałów i urządzeń równoważnych o parametrach nie gorszych niż projektowane. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania lub posiadają parametry co najmniej takie, jak określone w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
- c) Roboty budowlane powinny być wykonywane zgodnie z projektem technicznym i STWiORB stanowiącymi załączniki do niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
- d) Zaleca się, aby Wykonawca przed złożeniem oferty dokonał wizji lokalnej i zapoznał się z miejscem robót objętych zamówieniem oraz z całą dokumentacją projektową a szczególnie ze specyfikacją wykonania i odbioru robót budowlanych.

- e) Wykonawca we własnym zakresie powinien przyjąć podstawy wyceny, tak aby zakres prac zawarty w wycenie zapewniał wykonanie przedmiotu zamówienia w sposób określony w projekcie technicznym i STWiORB.

6. Termin realizacji zamówienia:

Rozpoczęcie robót: z dniem podpisania umowy.

Zakończenie całości robót:

- do 31.10. 2013r. przy czym realizacja przedmiotu zamówienia odbywać się będzie etapami.

Terminy realizacji poszczególnych etapów zostaną określone w harmonogramie rzeczowo-finansowym:

- termin zakończenia remontu piwnic we wszystkich budynkach (nr 5, nr 7, nr 9): do 30.04.2013r.
- termin zakończenia robót w budynku nr 5: do 30.06.2013r.
- termin zakończenia robót w budynku nr 7: do 31.08.2013r.
- termin zakończenia robót w budynku nr 9: do 31.10.2013r.

7. Ubezpieczenia

1. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za straty i uszkodzenia, które mogą się wydarzyć w mieniu osób trzecich, lub uszkodzenia ciała albo śmierci, które mogą się wydarzyć osobom trzecim wskutek wykonywania Umowy przez Wykonawcę. Ubezpieczenie będzie zawarte na kwotę nie niższą niż 50 000 zł. na jeden wypadek niezależnie od ilości zdarzeń.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 winno ubezpieczać każdą ze Stron Umowy oraz podwykonawców.
3. Wykonawca zobowiązany jest ubezpieczyć mienie w trakcie budowy, montażu i składowania w miejscu prowadzenia robót budowlanych wymienionych w Umowie od utraty, zniszczenia lub uszkodzenia w skutek zdarzeń losowych o charakterze nagłym i niespodziewanym.
4. Ubezpieczenie robót prowadzonych przez Wykonawcę będzie zawarte na kwotę nie niższą niż 50% ceny oferty.
5. Wykonawca zawrze ubezpieczenie od odpowiedzialności za szkody, straty i wydatki powstałe wskutek zranienia, choroby, inwalidztwa lub śmierci jakiejkolwiek osoby zatrudnionej przez Wykonawcę lub jakiejkolwiek osoby z personelu Wykonawcy, a także, Koordynatora, inspektorów nadzoru i przedstawicieli Zamawiającego, przebywających na terenie budowy. Ubezpieczenie to będzie utrzymane przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenia, o których mowa w powyższych ustępach, przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy, tj. do czasu dokonania przez Zamawiającego końcowego odbioru jej przedmiotu.
8. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, w terminie do 7 dni od daty zawarcia Umowy, kopie polis (-y) ubezpieczeniowych (-ej), a w przypadku, gdy okres ubezpieczenia upływa wcześniej niż termin zakończenia robót, zobowiązany jest również przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż ostatniego dnia obowiązywania ubezpieczenia, kopię dowodu jego przedłużenia.
9. Wykonawca zobowiązany jest również przedłożyć Zamawiającemu kopie dowodów (-u) wpłat (-y) składki ubezpieczeniowej lub każdej jej raty, nie później niż w dniu upływu terminu (-ów) zapłaty.

Załączniki:

1. zaświadczenie o przyjęciu zgłoszenia – 3 szt.
2. opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – 1szt.
3. projekt techniczny – 3 szt.
4. opinia ornitologiczna – 1szt.
5. STWiORB – 1 szt.
6. przedmiary robót – 3 szt.