

Radom, dnia 09 września 2008 roku

Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
„Administrator” Sp. z o.o.
ul. Waryńskiego 16 A
26 – 600 Radom

Znak sprawy: **IG-N-/03/2008**

SPECYFIKACJA **ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

na „Wykonanie dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz drogą dojazdową i parkingami z małą architekturą i zielenią w Radomiu przy ulicy Rapackiego, Sempołowskiej i Daszyńskiego”

(wartość szacunkowa zamówienia nie przekracza kwoty określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych)

§ 1

Nazwa (firma) oraz adres zamawiającego.

Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Administrator” Spółka z o.o.,
26-600 Radom , ul. Waryńskiego 16 a,: **woj. mazowieckie**
Tel. (048) 384-65-07, Fax (048) 362-73-02
NIP 796 00 24 084, KRS 0000119241. REGON: 670704475
RACHUNEK BANKOWY:
KREDYT BANK O/RADOM 80150016471216400026330000.
Strona internetowa: www.rtbs.eu

§ 2

Tryb udzielenia zamówienia.

1. Przetarg nieograniczony dla zamówienia na roboty budowlane o wartości szacunkowej nie przekraczającej kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655).
2. Wartość szacunkowa zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 5 150 000 euro, natomiast przekracza wyrażoną w złotych równowartości kwoty 206 000 euro.

§ 3

Opis przedmiotu zamówienia.

1. Przedmiot zamówienia:

Nomenklatura wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV)

Główny przedmiot zamówienia:

45211340-4

Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego.

Dodatkowe przedmioty zamówienia:

45330000-9 Hydraulika i roboty sanitarne,
45111200-0 Roboty ziemne w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne,
45331100-7 Instalowanie c.o.,
45321000-3 Izolacje cieplne,
45333000-0 Roboty instalacyjne gazowe,
45316100-6 Oświetlenie terenu,
45231300-8 Roboty budowlane w zakresie budowy wodociągów i rurociągów do odprowadzania ścieków,
45232150-8 Roboty w zakresie rurociągów do przesyłu wody,
45231100-6 Ogólne roboty budowlane związane z budową rurociągów,
45232130-2 Rurociągi do odprowadzania wody burzowej.

2. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz drogą dojazdową i parkingami z małą architekturą i zielenią na terenie działek o nr ewid. geodezyjnej 28/2, 29/2, 30/2, 31/2 przy ul. Rapackiego, Sempołowskiej i Daszyńskiego w Radomiu. Szczegółowy zakres zamówienia określony jest w dokumentacji projektowej oraz w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

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

Wykonanie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych 2-klatkowych, czterokondygnacyjnych, usytuowanych osią wschód - zachód. Budynki do wykonania - w technologii tradycyjnej z bloczków wap.-piaskowych typu silka z elementami prefabrykowanymi (płyty stropowe i nadproża), z dachem płaskim (pokrycie z papy termozgrzewalnej) i spadowym (dach wielospadowy pokrycie z blachy dachówkowej), całkowicie podpiwniczone (w podpiwniczeniu zlokalizowane komórki lokatorskie, pom. techniczne i wózkowanie). W każdym budynku zaprojektowane zostały 24 mieszkania dla 84 osób. Budynki mają zapewniony dostęp dla osób niepełnosprawnych na parter poprzez pochylnie.

Wykonanie dróg dojazdowych, parkingów, obiektów małej architektury i urządzenie zieleni. Dla zabezpieczenia usług podstawowych dla mieszkańców przewiduje się stanowiska dla samochodów osobowych, tereny biologicznie czynne (rekreacja) dla dorosłych i dzieci (plac zabaw, zieleniec), plac gospodarczy z osłoną śmietnikową. Do budynku przewiduje się dojazd od strony klatek schodowych

2.2. Informacje o nieruchomości, na której zostanie zrealizowane zamówienie.

2.2.1. Nieruchomość uzbrojona jest w sieci: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, linię kablową nn.

2.2.2 Warunki gruntowo-wodne:

Określone zostały w dokumentacji geotechnicznej opracowanej przez Pracownię Ochrony Środowiska „EKO” Tomasz Spętany

Z danych zawartych w dokumentacji wynika, że pod warstwą nasypu nie budowlanego (warstwa I) zalegają utwory spoiste. Ze względu na konsolidacje i stopień plastyczności wydzielono warstwy. Podwarstwa, na której występuje posadowienie to gliny o stopniu plastyczności $I_L = 0,15$ konsolidacji typu B. Obiekt zaliczono do drugiej kategorii geotechnicznej, a warunki gruntowe jako proste.

2.3. Informacje o wymaganiach w zakresie wykonawstwa robót budowlanych

2.3.1. Opis elementów konstrukcyjno - budowlanych

Budynek w technologii tradycyjnej z wykorzystaniem elementów prefabrykowanych.

Układ konstrukcyjny mieszany, z usztywnieniem podłużnym ścianami.

Elementy budynku:

- Ławy fundamentowe żelbetonowe z betonu B-20 zbrojone stalą A-III i A-0,
- Mury fundamentowe i mury piwnic z bloczków betonowych gr. 24 cm, B-15 na zaprawie cementowej M-10
- Ściany zewnętrzne z bloczków wapienno – piaskowych np. typu Silka E24, gr. 24 cm na zaprawie cementowo – wapiennej M-10, ocieplone styropianem FS15 gr. 12 cm (ocieplenie ścian wykonać po 8 tygodniach od wzniesienia ścian) wg instrukcji ITB-334/95 – ocieplenie ściany metodą lekko mokrą.
- Ścianki oddzielające balkony z cegły drażonej typu silka gr. 12 cm.
- Ściany wewnętrzne piwnic :
 - konstrukcyjne z bloczków betonowych gr.24cm, B-15 na zaprawie cementowo- wapiennej M-10,
 - działowe z bloczków wapienno – piaskowych np. typu silka 1NF gr. 6 cm i E12 gr. 12 cm, na zaprawie cementowo-wapiennej M-5, od wysokości 1,80 ażurowe.
- Ściany wewnętrzne parteru i pięter:
 - konstrukcje z bloczków wapienno-piaskowych 150 np. typu silka E24 gr. 24 cm na zaprawie cementowo - wapiennej M-10,
 - ścianki działowe w pomieszczeniach z bloczków drażonych wapienno – piaskowych E8 gr. 8 cm.i 1NF gr.6 cm.
- Stropy prefabrykowane z płyt kanałowych gr. 24 cm, wylewki stropowe z betonu B-20 zbrojone stalą A0, AIII. Spoiny pomiędzy płytami stropowymi zalać betonem B-20 MPa i zazbroić według projektu konstrukcyjnego,
- Klatki schodowe wylewane, żelbetonowe z prefabrykowanymi spocznikami gr. 24 cm
- Płyty balkonowe wylewane z betonu B-20 zbrojone stalą A-0 i A-III, balustrady żelbetonowe wylewane.
- Belki i nadproża wylewane z betonu B-20, zbrojone stalą A0,A-III. W piwnicy w korytarzu nadproża stalowe z dwóch L 200x100x10, nad otworami okiennymi i drzwiowymi nadproża prefabrykowane L 19.
- Stolarka okienna – drewniana typowa o standardowym oszkleniu jednokomorowym szkłem zespolonym o współczynniku $K \leq 1,1$.
- Dach płaski dwuspadowy o nachyleniu 5% - papa termozgrzewalna ułożona na warstwie wełny mineralnej ze spadkami. Wykonanie pokrycia dachowego zgodnie z instrukcją producenta.
- Dach spadowy w konstrukcji drewnianej krokwiowo – płatwiowej.
- Pokrycie dachu spadowego – blacha dachówkowa stalowa ocynkowana powlekana. Zakładany arkusz blach uszczelnić uszczelką poliuretanową. Montaż blach stalowych zgodnie z warunkami technicznymi producenta.
- Na dachu należy zainstalować ławy kominiarskie (stałe dojścia) do kominów, urządzeń technicznych oraz anten radiowych i TV. Dojścia te powinny być zabezpieczone przed poślizgiem. Należy również wykonać płotki śniegowe.
- Parapety wewnętrzne – ze sztucznego marmuru wystające max 10 cm poza lico ściany.
- Zewnętrzne blachy okapowe – z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej w kolorze dachu.
- Przewody wentylacyjne z pustaków typu Silka 24x24cm na zaprawie cementowo – wapiennej M – 5, od poddasza obudowane do wysokości ponad dach cegłą ceramiczną gr. 12 cm na zaprawie cementowo – wapiennej M-5.

2.3.2. Roboty wykończeniowe

2.3.2.1. Wykończenie zewnętrzne

- Cokół budynku – tynk cementowy kat. III
- Parter i piętra mieszkalne ocieplone metodą lekko mokrą – styropian FS – 15 gr.12 cm wykończony tynkiem akrylowym cienkowarstwowym

- Balkony – od strony zewnętrznej i od spodu płyty balkonowej styropian FS 15 gr. 5 cm, tynk akrylowy cienkowarstwowy osiatkowany siatką elastyczną. Od strony wewnętrznej tynk cementowo – wapienny kat.III.
- Drzwi zewnętrzne i wewnętrzne wiatrłapy z profili aluminiowych, szkło bezpieczne.
- Wokół budynku opaska z płyt chodnikowych 50x50x5 na podsypce z piasku ze spadkiem 2% od budynku.
- Obróbki blacharskie oraz rury spustowe Ø 12 cm, rynny Ø 15 cm z PCV.
- Wykończenie ściany attykowej w postaci płyt z piaskowca szer. 50 cm szlifowane zakonserwowane środkami wodoodpornymi, mocowanych do ściany na klej mrozoodporny. Fugi pomiędzy płytami uszczelnić silikonem. Od strony zewnętrznej mocować płyty do kątownika ze stali nierdzewnej L100x1000x5, od strony wewnętrznej do kątownika L100x40x5, które są dyblami M10x100 przymocowane co 50 cm do muru. Od spodu płyty z piaskowca łączyć do kątowników kołkami M6.

2.3.2.2. Kolorystyka

Kolorystykę zaprojektowano w oparciu o wzornik firmy ATLAS:

- Cokół – tynki mozaikowe w kolorze jasno szarym
- Bonie – ze styropianu (np. Austrotherm 20 EPS 100 – 038) jako elementy niepowlekane. Po przyklejeniu na elewację należy wykonać zaprawę klejową na siatce, a następnie nałożyć strukturę tynku. Grubość płyt 3 cm malowane farbą silikonową w kolorze brązowym.
- Ściany – tynk akrylowy w kolorze beżowym
- Ściany na balkonach – tynk akrylowy w kolorze brązowym.
- Rury, rynny spustowe w kolorze brązowym, wszelkie obróbki blacharskie w kolorze brązowym.
- Kominy i ich przekrycia – tynk akrylowy w kolorze beżowym.
- Płyty balkonowe w kolorze jasno szarym.
- Balustrady stalowe balkonów w kolorze jasno szarym.
- Podbitka okapu z listewek drewnianych impregnowanych o szerokości 12 cm w kolorze brązowym jak dach.

2.3.2.3. Wykończenie wewnętrzne

Posadzki i podłogi

- W piwnicach beton -B-15 MPa zatarty na gładko.
- Posadzka korytarzy piwnic oraz schody do piwnic – pokryć farbą np. typu „Izokryt”.
- Węzeł cieplny i pomieszczenia techniczne – gres.
- Klatka schodowa, wiatrłapy, korytarze – gres antypoślizgowy.
- Cokół posadzki klatek schodowych – płytki gresowe do wysokości 10 cm.
- Drzwi wejściowe do klatek DPA 11w, do piwnic Dw 2 ażurowe.

Podłogi w pomieszczeniach mieszkalnych:

Warstwy podłogowe wykonać zgodnie z opisem na przekrojach

- na stropach wszystkich kondygnacji – 4 cm styropianu (izolacja akustyczna)
- balkony – terakota mrozoodporna i antypoślizgowa, cokół terakota o wys. około 15 cm.

UWAGA!

Zamówienie nie obejmuje wykonania paneli podłogowych w pokojach, terakoty w kuchniach, przedpokojach i łazienkach, a także drzwi wewnętrznych w lokalach.

Tynki na ścianach:

- Tynk cem.-wap. kat. II + szpachlowane gładzią gipsową – w pokojach, kuchniach, p.pokojach, łazienkach powyżej glazury.
- Tynk cem.-wap. kat. III – w pom. na wózki, pom. na wodomierz i korytarzach piwnic.
- Tynki cem.-wap. kat. III – klatki schodowe, korytarzy, wiatrołapów (do wysokości 160 cm tynk kat.II + tynki mazaikowe np. Atlas 512).
- Tynki cementowo - wapienne kat. II pod glazurą w łazienkach mieszkań do wys. 2,00 m.

Tynki na sufitach:

- Tynk cem-wap. kat. II + szpachlowane gładzią gipsową – w pokojach, kuchniach, łazienkach, p.pokojach
- Tynk cem.-wap. kat. III – w pom. na wózki, pom. na wodomierz i korytarzach piwnic oraz na biegach i podestach półpięter klatek schodowych.
- Tynk cienkowarstwowy na siatce z włókna wykonać na dociepleniu stropów piwnic.

Malowanie:

- Ściany i sufity w pokojach, kuchniach, p.pokojach, łazienkach – 1 x farbą emulsyjną w kolorze białym,
- Ściany i sufity klatek schodowych, wiatrołapów, korytarzy kondygnacji mieszkalnych - 2 x farbą emulsyjną w kolorze beżowym od wys. 160 cm,
- Ściany i sufity pomieszczeń na wózki, węzeł cieplny, pom. administracyjne, wodomierza, korytarzy piwnic – 2 x farbą wapienną,
- Ściany piwnic lokatorskich – w stanie surowym, (sufity – tynk bez malowania)
- pochyty balkonów – 2 x farbą syntetyczną ogólnego stosowania po oczyszczeniu i zaminowaniu.

2.3.3. Wentylacja pomieszczeń

- Wentylacja piwnic - kanałami wentylacyjnymi grawitacyjnymi, kratkami went. oraz nawiew kanałami blaszanymi typu „Z” wg rysunku rzutu piwnic.
- Wentylacja wywiewna grawitacyjna pomieszczeń mieszkalnych i klatki schodowej – kanały indywidualne z pustaków np. Silka 24x24cm Ø 16cm.
- Kratki wentylacyjne w pomieszczeniach 14x21cm, na wysokości 30 cm pod stropem, w piwnicach bezpośrednio pod stropem.
- W ramach okiennych wszystkich pomieszczeń zamontować nawiewniki higrosterowane EMM 716 + okap AEA 731 np. firmy „AERECO” ,
- W połaci dachowej zamontować w dachu wywietrzaki połaciowe.

2.3.4. Izolacje budynku

2.3.4.1. Izolacje przeciwwilgociowe

- ławy fundamentowe (na chudym betonie) - izolacja przeciwwilgociowa pozioma z folii PCV hydroizolacyjnej gr. 0,3 mm
- ściany piwnic, mury fundamentowe, ławy fundamentowe izolacja pionowa – Izolbet lub inny równoważny na rapówce cementowej,
- podłoga na gruncie (piwnica) – folia PCV hydroizolacyjna 0,3 mm
- strop między kondygnacjami (kuchnia, łazienki) – folia PE z wywinięciem 15 cm na ściany pod tynk
- strop między kondygnacjami (pokoje, przedpokoje)- folia PE

- strop nad ostatnią kondygnacją – folia budowlana- paraizolacja
- płyta balkonowa – folia PE 0,3 mm
- dach – folia budowlana (paraizolacja)

2.3.4.2. Izolacje termiczne

- izolacja pionowa ścian fundamentowych piwnic do poziomu - 1,20 pod gruntem – styropian FS 20 gr. 6 cm.
- ściany zewnętrzne styropian FS 15 frezowany na zakładkach (spoinach) gr. 12 cm – tynk cienkowarstwowy,
- strop pod piwnicami – styropian FS15 gr.4cm na stropie 6cm pod stropem, tynk (metoda lekka- mokra),
- strop nad ostatnią kondygnacją – wełna mineralna twarda gr. 17cm,
- strop między kondygnacjami – styropian gr 4cm,
- płyta balkonowa - styropian FS15 gr. 5 cm (od spodu płyty balkonowej), styropian gr. 5cm (ściana balkonowa), styropian FS20 gr. 5cm na długości około50 cm (podłoga balkonu)
- ściany wiatrołapu stykające się z pomieszczeniami mieszkalnymi ocieplić styropianem FS 20 o gr. 5 cm,
- strop nad wiatrołapem ocieplony styropianem FS 15 gr. 5cm,

2.3.4.3. Izolacja akustyczna

w warstwach posadzek na stropach styropian grubości 4 cm.

2.3.5. Wyposażenie instalacyjne budynku

2.3.5.1. Wyposażenie budynku :

- opomiarowanie ciepłej i zimnej wody oraz gazu i energii elektrycznej w szafkach na klatce schodowej.

UWAGA!

Zamówienie nie obejmuje wyposażenia lokali w budynku w kuchnie gazowe czteropalmnikowe z piekarnikiem elektrycznym- szt.24; zlewozmywaki w kuchniach - szt.24; wanny w łazienkach - szt.23; brodzik - szt. 1; miski sedesowe - szt.24; umywalki fajansowe w łazienkach - szt.24; baterie;

2.3.5.2. Instalacje budowlane

Budynek wyposażony będzie w instalacje:

- elektryczną: oświetleniową, odgromową, gniazdkową, bez osprzętu
- domofonową i dzwonkową
- wodociągową – piony i poziomy stalowe, w lokalach z PE – bez urządzeń
- gazu – stalowa- bez urządzeń
- kanalizacyjną z PCV
- ciepłej wody - piony i poziomy stalowe w lokalach z PE – bez urządzeń
- centralne ogrzewanie – poziomy i pionowy stalowe w lokalach z PE – kompletna.

UWAGA!

Zamówienie nie obejmuje wewnętrznej instalacji telefonicznej.

2.4. W/w zakres robót należy wykonać zgodnie z warunkami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ), w szczególności zgodnie ze stanowiącymi załączniki do niej: specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót i dokumentacją projektową.

Uwaga:

1) Jeżeli w SIWZ przy opisie przedmiotu zamówienia wskazana została nazwa producenta, znak towarowy, patent lub pochodzenie w stosunku do określonych materiałów, urządzeń, itp. Zamawiający wymaga, aby traktować takie wskazanie jako przykładowe i dopuszcza zastosowanie przy wycenie oferty i realizacji zamówienia zastosowanie materiałów, urządzeń, itp. równoważnych, o istotnych parametrach nie gorszych z uwagi na funkcję lub cel zastosowania materiałów, urządzeń, patentów itp., niż wskazane lub wynikające z materiałów, urządzeń itp. uwzględnionych przez projektanta i wykorzystanych przy opisie przedmiotu zamówienia.

2) Dotyczy Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót
Z zakresu przedmiotu zamówienia wyłączone są następujące roboty:

- Branża elektryczna – układanie kabli kod CPV 45314310-7,
- Branża roboty budowlane – roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych kod CPV 45400000-1,
- Branża instalacyjna – roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne (montaż przyborów i urządzeń instalacji wod. – kan., biały montaż) kod CPV 45330000-9,
- Branża elektryczna – roboty instalacyjne elektryczne kod (budynek mieszkalny osprzęt) CPV 45310000-3,
- Branża instalacyjna – roboty budowlane w zakresie gazociągów kod CPV 45231220-3 (sieć gazowa niskiego ciśnienia, przyłącze),
- Branża instalacyjna – instalacja rurociągów (przyłączenie sieci ciepłowniczej do budynku) kod CPV 45231112-3.

3) Opis przedmiotu zamówienia w punktach 2.3 - 2.4 dotyczy jednego budynku, jednak z uwagi na takie same rozwiązania projektowe w obydwu budynkach należy go uwzględnić zarówno w przypadku jednego jak i drugiego budynku, gdyż wykonanie obydwu wchodzi w zakres kompleksowej realizacji zamówienia.

2.5. Prace towarzyszące i roboty tymczasowe konieczne do uwzględnienia (dotyczy obydwu budynków):

- a) uzyskanie stosownych decyzji i uzgodnień (np. MZDiK) wraz z opłatami oraz wykonanie tych decyzji na koszt wykonawcy,
- b) sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- c) organizacja i zabezpieczenie placu budowy;
- d) uporządkowanie terenu objętego placem budowy .
- e) zapewnienie geodezyjnej i geologicznej obsługi budowy w tym geodezyjne wytyczenie obiektu i wykonanie geodezyjnych pomiarów powykonawczych

oraz **wszelkie inne prace** nie objęte w SIWZ , a konieczne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną.

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

2.7. Zamawiający wymaga udzielenia gwarancji jakości na wykonane zamówienie na okres nie krótszy niż **3 lat**.

§ 3a

1. W przypadku, gdy Wykonawca zamierza powierzyć (zlecić) podwykonawcom części, opisanego w § 3 zamówienia, **Zamawiający żąda** wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie powierzy podwykonawcom.
2. Do zawarcia przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego (udzielona w trybie art.647¹K.c.). Zamawiający wyrazi swoje stanowisko na piśmie w ciągu 14 dni od daty przedstawienia mu przez wykonawcę umowy z podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie umowy pomiędzy wykonawcą a podwykonawcą.

§ 4

Opis części zamówienia, jeżeli zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych.

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

§ 5

Informacje o przewidywanych zamówieniach uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 i 7 lub art. 134 ust. 6 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655), jeżeli Zamawiający przewiduje udzielenie takich zamówień.

Zamawiający nie przewiduje zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust.1 pkt 6 i 7 lub art. 134 ust. 6 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655).

§ 6

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

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.

§ 7

Termin wykonania zamówienia.

Termin wykonania zamówienia – 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy. Za termin wykonania zamówienia przyjmuje się dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu umowy wraz z przekazaniem pełnej dokumentacji odbiorowej. **Pisemne zgłoszenie gotowości do odbioru dla swej skuteczności musi zawierać adnotację Inspektora Nadzoru o sprawdzeniu i zatwierdzeniu dokumentów odbiorowych oraz możliwości zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru.**

§ 8

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

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:
 - 1.1. Złożą ofertę zgodnie z warunkami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655),
 - 1.2. Posiadają uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
 - 1.3. Posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, w szczególności:

a) należycie wykonali w okresie ostatnich 5 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym

okresie, roboty budowlane (minimum 1) obejmujące kompleksową realizację **budynku mieszkalnego wielorodzinnego o kubaturze minimum 3000 m³**,

b) zapewnią kierowanie prowadzonymi robotami przez **kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń oraz kierowników robót posiadających uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności drogowej, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, oraz w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, cieplnych, wentylacyjnych i gazowych;** wpisanych na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego /Art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów – Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późniejszymi zmianami/;

1.4. Znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, w szczególności:

a) posiadają zdolność kredytową na kwotę nie mniejszą niż **1.000.000 zł** lub posiadają środki finansowe na rachunku w kwocie nie mniejszej niż w/w,

b) posiadają ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej **kontraktowej** w zakresie prowadzonej działalności z sumą gwarancyjną (ubezpieczenia) w wysokości co najmniej **3.000.000 złotych**

1.5. Nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655).

2. Zamawiający oceni spełnienie warunków udziału w postępowaniu na podstawie dokumentów załączonych do oferty. **Ocena spełniania warunków** wymaganych od wykonawców prowadzona będzie na podstawie analizy w/w dokumentów metodą **"zero – jedynkową"**. Oznacza to, że wystarczającym powodem do wykluczenia wykonawcy może być brak w ofercie któregośkolwiek z wymaganych, wymienionych w § 9 dokumentów lub ich nie uzupełnienie, **we wskazanym przez Zamawiającego terminie**, w trybie art. 26 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655).

3. Ofertę wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

§ 9

Informacja o oświadczeniach lub dokumentach, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

Na podstawie art. 44 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655) oraz § 1 i 2 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 maja 2006 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz.U. z 2006 r. Nr 87 poz. 605), zwanego dalej „rozporządzeniem”, w celu potwierdzenia, że wykonawca posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności oraz nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655) oraz, że wykonawca posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia oraz, że wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, **Zamawiający wymaga załączenia do oferty następujących dokumentów:**

1. **Załącznik nr 1** – Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 pkt 1–3 oraz o nie podleganiu wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007

r. Nr 223, poz. 1655) – o treści zgodnej ze wzorem załączonym do materiałów przetargowych - /dot. warunku - § 8 pkt 1.1. i pkt 1.5./.

2. Załącznik nr 2 – Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert – /dot. warunku - § 8 pkt 1.2./.

UWAGA:

1) Za aktualne uznane zostanie także zaświadczenie wydane wcześniej, którego aktualność potwierdza organ wydający w wymaganym terminie.

Potwierdzenie „za zgodność z oryginałem” nie stanowi potwierdzenia aktualności zaświadczenia.

2) Wyciąg z rejestru nie stanowi zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

Przedłożenie wyciągu w miejsce wymaganego zaświadczenia Zamawiający nie uzna za potwierdzenie spełnienia warunku.

3. Załącznik nr 3 – Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego /wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert/ potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - /dot. warunku - § 8 pkt 1.2./.

4. Załącznik nr 4 – Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego /wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert/ potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne lub zaświadczenie, że uzyskał zgodę na przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - /dot. warunku - § 8 pkt 1.2./.

5. Załącznik nr 5 – Aktualna informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4–8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655) - wystawiona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert - /dot. warunku - § 8 pkt 1.2./.

6. Załącznik nr 6 (należy złożyć w przypadku podmiotów zbiorowych) – Aktualna informacja z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust.1 pkt. 9 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655), wystawiona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert - /dot. warunku - § 8 pkt 1.2./.

W rozumieniu ustawy z dnia 28 października 2002 r. o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary (Dz.U. z 2002 r. Nr 197, poz.1661 z późniejszymi zmianami), podmiotem zbiorowym jest:

- a) osoba prawna,
- b) jednostka organizacyjna niemająca osobowości prawnej, której odrębne przepisy przyznają zdolność prawną, z wyłączeniem Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego i ich związków,
- c) spółka handlowa z udziałem Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego lub związku takich jednostek,
- d) spółka kapitałowa w organizacji,
- e) podmiot w stanie likwidacji,
- f) przedsiębiorca nie będący osobą fizyczną (np. spółka jawna),

g) zagraniczna jednostka organizacyjna.

7. **Załącznik nr 7** – Informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w którym wykonawca posiada rachunek, potwierdzająca, że wykonawca posiada na rachunku kwotę środków finansowych nie mniejszą niż **1.000.000,00 złotych** lub potwierdzająca, że wykonawca posiada zdolność kredytową na kwotę min. **1.000.000,00 złotych**, lub potwierdzająca, że łącznie z obydwu w/w źródeł wykonawca wykaże (posiada na rachunku i posiada zdolność kredytową) kwotę nie mniejszą niż **1.000.000,00 złotych**, wystawiona nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert. - /dot. warunku - § 8 pkt 1.4. a/.

Z treści w/w informacji musi bezwzględnie wynikać spełnienie warunku osiągnięcia w/w kwot.

8. **Załącznik nr 8** – Aktualna polisa, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej **kontraktowej** w zakresie prowadzonej działalności z sumą gwarancyjną (ubezpieczenia) w wysokości co najmniej **3.000.000 złotych** - /dot. warunku - § 8 pkt 1.4. b/.

9. **Załącznik nr 9** – Dokumenty uprawnień budowlanych **kierownika budowy posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej bez ograniczeń oraz kierowników robót posiadających uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności drogowej, w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych, oraz w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych** oraz kserokopie aktualnych zaświadczeń potwierdzających ich członkostwo we właściwej izbie samorządu zawodowego (Art. 6 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów – Dz.U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późniejszymi zmianami). - /dot. warunku - § 8 pkt 1.3. b/.

10. **Załącznik nr 10** – Wykaz należycie wykonanych w okresie ostatnich 5 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, robót budowlanych (minimum 1) obejmujących kompleksową realizację **budynku mieszkalnego wielorodzinnego o kubaturze minimum 3000 m³**, z podaniem ich wartości oraz daty, miejsca wykonania i kubatury budynku. - /dot. warunku § 8 pkt 1.3.a/.

11. **Załącznik nr 11** – Dokumenty potwierdzające, że roboty wymienione w załączniku nr 10 zostały wykonane z należytą starannością - /dot. warunku § 8 pkt 1.3.a/.

UWAGA:

Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej składa:

- 1) zamiast dokumentu, o którym mowa w formie załącznika nr 2, 3, 4, 6 dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
 - c) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości,
 - d) nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
 - e) nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie;
- 2) zamiast dokumentu, o którym mowa w formie załącznika nr 5 zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego kraju pochodzenia albo zamieszkania osoby, której dokumenty dotyczą, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz.

1655).

Dokumenty, o których mowa w pkt 1) lit. a i c oraz w pkt 2), powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Dokument, o którym mowa w pkt 1) lit. b, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania nie wydaje się dokumentu, o którym mowa powyżej zastępuje się go dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce wykonania.

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

Za tajemnicę przedsiębiorstwa nie mogą być uznane w szczególności:

- aktualny odpis z właściwego rejestru,
- informacje ujawniane przez Zamawiającego w trakcie otwarcia ofert.

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

§ 10

Inne oświadczenia i dokumenty, które wykonawca zobowiązany jest załączyć do oferty pod rygorem jej odrzucenia (braki lub błędy w nw. dokumentach nie podlegają uzupełnieniu w trybie art. 26 ust 3 ustawy Prawo zamówień publicznych).

Zamawiający pod rygorem odrzucenia oferty wymaga załączenia do niej niżej wymienionych oświadczeń i załączników:

1. **Załącznik nr 12** – wadium w formie niepieniężnej - **oryginał dokumentu**, tj.:

- poręczenia bankowego lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
- gwarancji bankowej;
- gwarancji ubezpieczeniowej lub
- poręczenia udzielanego przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. Nr 109, poz. 1158 z późniejszymi zmianami).

Zamawiający zwracając wadium w trybie art. 46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655) zwróci jednocześnie oryginał dokumentu wadium. W dokumentacji przetargowej zostanie poświadczona „za zgodność z oryginałem” kserokopia zwróconego dokumentu wadium wraz z adnotacją o podstawie i terminie zwrotu oryginału.

Wobec powyższego **zaleca się nie spinać w sposób trwały dokumentu wadium z ofertą.**

2. **Załącznik nr 13** (składają wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia np. konsorcjum, spółka cywilna, chyba, że wspólnicy spółki cywilnej załączą umowę, o której

mowa w §14 pkt 4.1 SIWZ) – Pełnomocnictwo. Do udzielenia pełnomocnictwa może zostać wykorzystany wzór załączony do SIWZ.

3. **Załącznik nr 14** – Zestawienie kosztów sporządzone wg wzoru przekazanego w materiałach przetargowych oraz zgodnie z warunkami określonymi w § 16.
4. **Załącznik nr 15** – Harmonogram rzeczowy wykonania zamówienia sporządzony wg wzoru przekazanego w materiałach przetargowych

UWAGA !

W terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy, wybrany Wykonawca zobowiązany jest wykonać i przedłożyć Zamawiającemu wykonany, w oparciu o harmonogram rzeczowy, harmonogram rzeczowo - finansowy. Wartości elementów robót i terminów ich zakończenia powinny odpowiadać wartościom i terminom wskazanym przez Wykonawcę w zestawieniu kosztów i harmonogramie rzeczowym. Harmonogram rzeczowo – finansowy należy wykonać wg wzoru stanowiącego załącznik do projektu umowy.

§ 11

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

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się z zachowaniem formy pisemnej. W toku niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje, w tym również zapytania i protesty zamawiający i wykonawcy przekazują pisemnie. Zamawiający dopuszcza ich przekazywanie za pomocą faksu. Z zastrzeżeniem pkt 2, przekazanie oświadczeń, wniosków, zapytań lub informacji, w szczególności protestów za pomocą faksu uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona w formie pisemnej (najpóźniej w ciągu 2 dni od upływu terminu). **Uzupełnienia dokumentów lub oświadczeń dokonywane na skutek wezwania w trybie art. 26 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, wyjaśnienia wykonawców dotyczące treści oferty w tym dotyczące ceny ofertowej oraz oświadczenia w przedmiocie wyrażenia zgody na poprawienie omyłki rachunkowej dla swej skuteczności powinny zostać złożone w formie pisemnej przed upływem terminów określonych przez Zamawiającego.**
2. Jeżeli wykonawca lub zamawiający przekazują oświadczenia, zawiadomienia, wnioski oraz informacje, protesty lub zapytania faksem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
3. Numery telefonu i faksu są wskazane w § 1 niniejszej SIWZ.
4. Tryb udzielania wyjaśnień:
 - 4.1. Każdy wykonawca ma prawo zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Zamawiający jest obowiązany niezwłocznie udzielić wyjaśnień chyba, że prośba o wyjaśnienie treści Specyfikacji wpłynęła do Zamawiającego na mniej niż 6 dni przed terminem, składania ofert.
 - 4.2. Zamawiający jednocześnie przekazuje treść wyjaśnienia wszystkim wykonawcom, którym doręczono Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania oraz udostępnia na stronie internetowej, na której jest zamieszczona Specyfikacja.
5. Osoba uprawniona do porozumiewania się z wykonawcami:
 - w sprawach merytorycznych: Stanisław Sobera tel - (048) 384-65-07 w. 130.
 - w sprawach proceduralno-formalnych: Waldemar Pałys- tel. (048)384-65-07 w. 116.od poniedziałku do piątku w godzinach od 8:00 do 14:00

§ 11a

Informacja o sposobie udostępniania protokołu z postępowania

1. Zamawiający umożliwia w swojej siedzibie (**Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Administrator” Spółka z o.o., 26-600 Radom , ul. Waryńskiego 16 a**) sporządzanie kopii lub odpisów protokołu wraz załącznikami.
2. Na wniosek wykonawcy Zamawiający przesyła pisemnie kserokopię protokołu.

§ 12

Wymagania dotyczące wadium.

Ustala się wadium w wysokości: **100.000,00 (słownie: sto tysięcy i 00/100) złotych.**

1. Wykonawca wnosi wadium w jednej lub kilku następujących formach:
 - w pieniądzu
 - poręczenia bankowego lub poręczenia spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
 - gwarancji bankowej;
 - gwarancji ubezpieczeniowej lub
 - poręczenia udzielanego przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. Nr 109, poz. 1158 z późniejszymi zmianami).
2. Wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić **wyłącznie przelewem na rachunek bankowy KREDYT BANK O/RADOM nr 80 1500 1647 1216 4000 2633 0000**, w takim terminie, aby **najpóźniej przed upływem terminu składania ofert – określonym w § 15 pkt 1.a) SIWZ – środki finansowe z tytułu wadium znajdowały się na wskazanym wyżej rachunku Zamawiającego.** Zamawiający stwierdzi wniesienie wadium na podstawie informacji banku prowadzącego w/w rachunek.
3. Pozostałe, niepieniężne formy wadium wymienione w pkt 1 należy **w formie oryginału** załączyć do oferty.
4. Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa, stanowiąca formę wniesienia wadium, winna spełniać co najmniej następujące wymogi (pod rygorem wykluczenia wykonawcy):
 - a) ustalać beneficjenta gwarancji, Zamawiającego
 - b) określać kwotę gwarantowaną w zł. (ustaloną w SIWZ),
 - c) określać termin ważności (wynikający z SIWZ),
 - d) określać przedmiot gwarancji (wynikający z SIWZ),
 - e) być gwarancją nie odwoływalną, bezwarunkową, płatną na każde żądanie.
5. **W przypadku nie wniesienia wadium na warunkach określonych w pkt 1–4 Wykonawca zostanie wykluczony z dalszego postępowania, a złożona przez niego oferta zostanie odrzucona.**
6. Zwrot wadium nastąpi na zasadach określonych w art. 46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655). Zamawiający zwracając wadium zwróci jednocześnie – w przypadku wadium wniesionego w formie niepieniężnej – oryginał dokumentu wadium. W dokumentacji przetargowej zostanie poświadczona „za zgodność z oryginałem” kserokopia zwróconego dokumentu wadium wraz z adnotacją o podstawie i terminie zwrotu oryginału.

§ 13

Termin związania ofertą.

1. Termin związania ofertą wynosi **30 dni** od upływu terminu składania ofert.
2. W uzasadnionych przypadkach na co najmniej 7 dni przed upływem terminu związania ofertą, Zamawiający może tylko raz zwrócić się do wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

3. Odmowa wyrażenia zgody, o której mowa w pkt 2, nie powoduje utraty wadium.
4. Zgoda wykonawcy na przedłużenie okresu związania ofertą jest dopuszczalna tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.
5. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

§ 14

Opis sposobu przygotowania ofert.

1. Zamawiający pod rygorem odrzucenia ofert wymaga, aby oferta była właściwie sporządzona, w szczególności powinna być zgodna ze wzorem przekazanym w SIWZ oraz podpisana przez osobę (osoby) wymienioną w stosownym akcie prawnym – upoważnioną do reprezentowania wykonawcy.

2. Oferta musi być przygotowana w języku polskim, pisemnie na papierze, pismem czytelnym przy użyciu nośnika pisma nieulegającego usunięciu bez pozostawienia śladów. Wszelkie wymagane dokumenty załączone do oferty sporządzone w językach obcych są składane wraz z tłumaczeniem na język polski poświadczonym przez wykonawcę

Zamawiający nie dopuszcza złożenia oferty w postaci elektronicznej.

3. Oferta oraz załączniki wymagają podpisu osób uprawnionych. Uprawnienie do podpisania oferty lub/i poświadczenia za zgodność z oryginałem powinno wynikać z treści dokumentów załączonych do oferty. Jeżeli wykonawca składa ofertę poprzez ustanowionego pełnomocnika, zamawiający, **pod rygorem wykluczenia wykonawcy**, wymaga załączenia do oferty stosownego pełnomocnictwa rodzajowego.

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

4.1. Dopuszcza się złożenie oferty wspólnej zgodnie z trybem art. 23 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655). **Nazwy wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia muszą zostać wskazane w ofercie.**

Przy złożeniu oferty wspólnej (**np. konsorcjum**) wykonawcy ustanawiają Pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. **Pisemne pełnomocnictwo lub pełnomocnictwa winny być dołączone do oferty.**

Wzór pełnomocnictwa stanowi załącznik do SIWZ.

UWAGA:

1) Pełnomocnictwo musi wskazywać pełnomocnika (może to być zarówno jeden z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, jak i osoba trzecia). Każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia musi udzielić pełnomocnictwa, w tym samym zakresie, dla tej samej osoby. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia mogą udzielić pełnomocnictwa na jednym dokumencie, wówczas każdy z nich musi złożyć odpowiednie oświadczenie (podpisują osoby upoważnione do reprezentowania wykonawcy).

2) Wszelka korespondencja oraz rozliczenia dokonywane będą wyłącznie z pełnomocnikiem.

3) Wykonawca składający ofertę wspólną, nie może złożyć w jednym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego odrębnej oferty własnej lub drugiej oferty wspólnie z innymi wykonawcami. Wszystkie oferty złożone przez tego wykonawcę Zamawiający odrzuci.

4) Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia publicznego ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy – dla Zamawiającego nie są wiążące w tym zakresie wzajemne uregulowania umowne (np. umowa konsorcjum lub spółki cywilnej) pomiędzy wykonawcami. Zamawiający może żądać

wykonania zamówienia w całości od któregośkolwiek z wykonawców, od kilku lub od wszystkich łącznie, niezależnie od postanowień umowy wewnętrznej (np. umowy konsorcjum lub spółki cywilnej) zawartej przez wykonawców.

5) Jeżeli pełnomocnictwo wystawione jest tylko do reprezentowania wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to przed podpisaniem umowy z wykonawcą muszą oni udzielić stosownego pełnomocnictwa lub zawiązać konsorcjum, tj. zawrzeć umowę określającą prawa i obowiązki poszczególnych wykonawców.

5¹) Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od wykonawców składających ofertę wspólną, aby przed podpisaniem umowy (w przypadku wygrania postępowania) złożyli zamawiającemu umowę konsorcjum, zawierającą, co najmniej:

- a) zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem realizację przedmiotu zamówienia,
- b) określenie zakresu działania poszczególnych stron umowy,
- c) czas obowiązywania umowy, który nie może być krótszy, niż okres obejmujący realizację zamówienia oraz czas trwania gwarancji jakości i rękojmi.

6) Oferta składana w ramach działalności gospodarczej prowadzonej w oparciu o umowę spółki cywilnej stanowi ofertę wspólną. Do oferty należy dołączyć odpowiednie pełnomocnictwo(a) udzielone przez wszystkich współników dla jednego ze współników lub dla osoby trzeciej, upoważniające osobę umocowaną do działania w imieniu i na rzecz wszystkich współników spółki w zakresie, o którym mowa powyżej. **Jeżeli upoważnienie do złożenia oferty wspólnej wynika z umowy spółki cywilnej, to do oferty zamiast pełnomocnictwa można załączyć tę umowę (oryginał) lub jej kopię poświadczoną notarialnie za zgodność z oryginałem lub jej kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem przez wszystkich współników.**

4.2. Załączniki do oferty wspólnej muszą dokumentować spełnienie warunków udziału w postępowaniu przez wszystkich wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, z zastrzeżeniem jednak, że do oceny spełnienia warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655) zostaną przyjęte zsumowane potencjały ekonomiczne i techniczne wszystkich w/w wykonawców.

4.3. Każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia musi odrębnie spełnić warunki wymienione w punkcie § 8 pkt 1 ppkt 1.2 i 1.5. SIWZ **pod rygorem wykluczenia** z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

5. Poprawki w ofercie muszą być naniesione czytelnie oraz opatrzone podpisem osoby podpisującej ofertę.

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

7. Cena oferty musi być podana liczbą i słownie.

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

9. Z zastrzeżeniem § 10 pkt 1), dokumenty stanowiące załączniki do oferty nie podlegają zwrotowi przez Zamawiającego.

10. Zaleca się, aby wykonawca dokonał wizji lokalnej na terenie, gdzie mają być wykonywane roboty oraz uzyskał na swoją odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie istotne informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty. Wizja lokalna zostanie dokonana na koszt własny wykonawcy.

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

a) będą zaadresowane na adres Zamawiającego:

Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Administrator” Spółka z o.o., 26-600 Radom, ul. Waryńskiego 16a.

b) będą posiadać oznaczenia:

„Oferta na wykonanie dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz drogą dojazdową i parkingami z małą architekturą i zielenią w Radomiu przy ulicy Rapackiego, Sempołowskiej i Daszyńskiego. Nie otwierać przed 02 października 2008 roku godz. 9¹⁵”.

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

12. Koszty opracowania i dostarczenia oferty oraz uczestnictwa w przetargu obciążają wyłącznie wykonawcę.

§ 15

Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.

1. Miejsce i termin składania ofert:

a) oferty należy składać do dnia **02.10.2008 roku do godz. 9⁰⁰** w siedzibie Zamawiającego:
Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Administrator” Spółka z o.o., 26-600 Radom, ul. Waryńskiego 16a, pokój nr 212 (sekretariat) I piętro.

b) oferty złożone po terminie będą zwrócone wykonawcom bez otwierania, po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu.

2. Miejsce i termin otwarcia ofert:

a) jawne otwarcie złożonych ofert nastąpi w dniu **02.10.2008 roku o godz. 9¹⁵** w siedzibie Zamawiającego:

Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Administrator” Spółka z o.o., 26-600 Radom, ul. Waryńskiego 16a. pok. 212

b) bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;

c) podczas otwierania ofert Zamawiający sprawdzi oraz ogłosi:

- stan kopert /które powinny być nienaruszone do chwili otwarcia/;
- nazwę i adres wykonawcy, którego oferta jest otwierana;
- ceny ofertowe;
- okres gwarancji,
- termin wykonania /wynika z SIWZ/;
- warunki płatności i termin płatności /wynika z SIWZ/.

§ 16

Opis sposobu obliczenia ceny.

1. Każdy z wykonawców może zaproponować tylko jedną cenę i nie może jej zmienić.
2. Zaoferowana cena dotyczy całego przedmiotu zamówienia.
3. Zaoferowana cena musi być podana liczbą oraz słownie i będzie ceną ryczałtową (definicja ryczałtu zgodnie z treścią art. 632 Kodeksu cywilnego).
4. Sposób obliczenia ceny ofertowej:

4.1. Cena ofertowa brutto (**wraz z podatkiem VAT**) winna być obliczona poprzez wypełnienie załączonego do SIWZ „Zestawienia kosztów” – zał. nr 14.

Wycenę należy opracować w oparciu o załączony przedmiar robót, specyfikację techniczną, dokumentację projektową oraz zakres robót wynikający z własnej kalkulacji robót tymczasowych i prac towarzyszących nie objętych dokumentacją. Załączony przedmiar robót jest jedynie materiałem pomocniczym do dokonania wyceny przedmiotu zamówienia.

4.2.1. Wartość danego „elementu robót” winna uwzględniać wszystkie roboty budowlane, których opis elementu dotyczy, w tym koszty robocizny, materiałów, pracy sprzętu i środków transportu technologicznego niezbędnych do wykonania robót oraz koszty pośrednie, zysk, przewidywaną inflację do końca robót i podatek VAT.

4.2.2. Przy wycenie danego „elementu robót” należy ponadto uwzględnić koszty wszelkich odbiorów, pomiarów, badań, zaświadczeń i protokołów dopuszczających dany element robót do użytkowania i potwierdzających prawidłowe wykonanie robót. Wycena musi także uwzględniać wszystkie koszty, jakie poniesie Wykonawca w trakcie procedury postępowania o zamówienie publiczne i w trakcie realizacji zamówienia (np. koszty delegacji służbowych, wizji lokalnej, wniesienia wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, ubezpieczenia budowy, zajęcia pasa drogowego itp.).

4.2.3. W „Zestawieniu kosztów” należy uwzględnić wszelkie koszty (brutto wraz z podatkiem VAT) ewentualnych robót dodatkowych nie ujętych w SIWZ, a koniecznych do wykonania ze względu na sztukę budowlaną, zasady wiedzy technicznej i obowiązujące przepisy prawa oraz uwzględnić wszelkie opłaty, jakie wykonawca zobowiązany jest ponieść w związku z realizacją zamówienia.

4.2.4. Suma wartości „elementów robót” z „Zestawienia kosztów” (zał. nr 14) stanowić będzie cenę ofertową brutto. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za właściwe określenie stawki podatku VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

UWAGA: W przypadku rozbieżności pomiędzy ceną obliczoną w zał. nr 14 („Zestawienie kosztów”) a ceną ofertową brutto wpisaną na druku oferty Zamawiający, działając na podstawie art. 88 pkt 3) ppkt. a) ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655), przyjmie jako prawidłową cenę wpisaną na druku oferty.

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

UWAGA!

W przypadku powzięcia wątpliwości czy oferta nie zawiera rażąco niskiej ceny Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania od Wykonawcy kosztorysu ofertowego, w oparciu, o który Wykonawca dokonał kalkulacji ceny.

4.2.6. W terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy, wybrany Wykonawca zobowiązany jest wykonać i przedłożyć Zamawiającemu szczegółowy kosztorys. Wartości podane w szczegółowym kosztorysie muszą być zgodne z wartościami poszczególnych elementów robót w „Zestawieniu Kosztów”.

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

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

§ 18

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

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

- | | |
|----------------------|---------------------|
| 1.1. Cena oferty | - 95 % (max 95 pkt) |
| 1.2. Okres gwarancji | - 5 % (max 5 pkt) |

2. Ocena oferty będzie dokonywana wg poniższych zasad:

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

$$P(C_i) = (C_{\min} / C_i) \times 95 \text{ pkt}$$

gdzie:

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

C_i – ceny poszczególnych ofert

$P(C_i)$ – liczba punktów za kryterium ceny

UWAGA:

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

2.2. Ocena okresu gwarancji udzielonej na przedmiot zamówienia – ocena przeprowadzona zostanie na podstawie podanego na druku oferty okresu gwarancji na przedmiot zamówienia w pełnych latach – liczba punktów możliwych do uzyskania – 5 pkt. Okres gwarancji należy podawać wyłącznie w pełnych latach. W przypadku podania okresu gwarancji w miesiącach Zamawiający zaliczy do wyliczenia punktów okres pełnego roku przyjmując rok niższy niż będzie to wynikało z podanej ilości miesięcy (np. podanie okresu gwarancji 5 lat i 9 m-cy będzie traktowane jako 5 pełnych lat).

Ocena przeprowadzona zostanie wg poniższego zestawienia:

– wykonawca, który przedstawi w swojej ofercie okres gwarancji:

Ocena przeprowadzona zostanie wg poniższego zestawienia:

– wykonawca, który przedstawi w swojej ofercie okres gwarancji:

3 lata – otrzyma **0 punktów** $P(G_i)$

4 lata – otrzyma **1 punkt** $P(G_i)$

5 lat – otrzyma **3 punkty** $P(G_i)$

6 lat i więcej – otrzyma **5 punktów** $P(G_i)$

UWAGA:

Oferta wykonawcy, który zaoferuje okres gwarancji jakości na przedmiot zamówienia, **poniżej 3 lat** zostanie odrzucona.

$P(G_i)$ – okres gwarancji podany w poszczególnych ofertach.

2.3. Ocena oferty – suma punktów za poszczególne kryteria:

$$P = P(C_i) + P(G_i)$$

3. Zamawiający oceni i porówna tylko te oferty, które odpowiadają treści i wymogom Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
4. Obliczając punktację dla poszczególnych ofert, zamawiający zastosuje zaokrąglenie do dwóch miejsc po przecinku.
5. W toku badania i oceny ofert zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Zamawiającym a wykonawcą negocjacji dotyczących złożonej oferty oraz, z zastrzeżeniem pkt 6 dokonywanie jakiejkolwiek zmiany w jej treści.
6. Zamawiający poprawi w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny (wg trybu art. 88 ustawy Prawo zamówień publicznych), niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty.
7. Zamawiający odrzuci ofertę, jeżeli wystąpi przynajmniej jedna przesłanka unormowana w art. 89 lub na podstawie art. 90 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655).

§ 19

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

1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadamia wykonawców, którzy złożyli oferty, o:
 - 1.1. Wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę), siedzibę i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru, a także nazwy (firmy), siedziby i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny i porównania złożonych ofert zawierającym punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację;
 - 1.2. Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne;
 - 1.3. Wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
2. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zamieszcza informacje, o których mowa pkt 1 ppkt 1.1., na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie, a jeżeli wartość zamówienia jest równa lub przekracza kwoty, o których mowa w art. 167 ust. 2, przekazuje te informacje również Prezesowi Urzędu oraz Szefowi Centralnego Biura Antykorupcyjnego.
 - 3.1. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, nie później niż przed upływem terminu związania ofertą, z zastrzeżeniem pkt 3.2.
 - 3.2. Umowa w sprawie zamówienia publicznego może zostać zawarta po upływie terminu związania ofertą, jeżeli zamawiający przekazał wykonawcom informację o wyborze oferty przed upływem terminu związania ofertą, a wykonawca wyraził zgodę na zawarcie umowy na warunkach określonych w złożonej ofercie.
4. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana uchyła 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 ponownej oceny, chyba że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania,

o których mowa w art. 93 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655).

§ 20

Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10 % ceny** całkowitej (ryczałtowej brutto) podanej w ofercie. Zabezpieczenie zostaje wniesione przed podpisaniem umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wykonawca wnosi w jednej lub kilku następujących formach:
 - pieniądzu,
 - poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - gwarancjach bankowych;
 - gwarancjach ubezpieczeniowych lub
 - poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. Nr 109, poz. 1158 z późniejszymi zmianami).

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

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

- a) ustalać beneficjenta gwarancji, tj. **Zamawiającego,**
 - b) określać kwotę gwarantowaną w złotych (ustaloną na podstawie złożonej oferty),
 - c) określać termin ważności (stosownie do postanowień SIWZ i złożonej oferty),
 - d) być gwarancją nie odwoływalną, bezwarunkową, płatną na każde żądanie,
 - e) podać przedmiot gwarancji (wynikający z SIWZ),
 - f) wskazywać, że służy pokryciu wszelkich roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, a jeżeli jest składana w związku z udzieloną gwarancją jakości, że służy pokryciu wszelkich roszczeń z tytułu gwarancji jakości.
3. Zamawiający zwróci **70 % wysokości zabezpieczenia** w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane (odbior końcowy), **tj. w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót.**
 4. 30 % wysokości zabezpieczenia Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
 5. Kwotę, o której mowa w pkt 4, Zamawiający zwróci nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
 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. Jeżeli termin wykonania zamówienia zostanie przedłużony w trybie zmiany umowy lub na skutek opóźnienia lub zwłoki w wykonaniu zamówienia, Wykonawca obowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy uwzględniające przedłużony termin.

§ 21

Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy

w sprawie zamówienia publicznego, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli zamawiający wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na takich warunkach.

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

§ 22

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

Środki ochrony prawnej przysługują wykonawcom, a także innym osobom, jeżeli ich interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy. Osobom uprawnionym przysługują środki ochrony prawnej określone w Dziale VI ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655), w postaci:

- 1) protestu,
- 2) odwołania,
- 3) skargi

§ 23

W sprawach nie uregulowanych niniejszą specyfikacją obowiązują przepisy zawarte w ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655), a w sprawach nie uregulowanych niniejszą ustawą będą stosowane przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 24

Załączniki do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

1. Kompletna SIWZ zawiera następujące załączniki:

- 1) Wzór druku oferty;
- 2) Wzór oświadczenia wykonawcy – wzór załącznika do oferty;
- 3) Druk wykazu wykonanych robót – wzór załącznika do oferty;
- 4) Wzór pełnomocnictwa – wzór załącznika do oferty;
- 5) Druk zestawienia kosztów - załącznik do oferty
- 6) Druk harmonogramu rzeczowego - załącznik do oferty
- 7) Wzór umowy
- 8) Dokumentacja projektowa, która obejmuje:
 - a) Projekt budowlano – wykonawczy- część architektoniczna zał. nr A
 - b) Projekt wykonawczy – część konstrukcyjna zał. nr B
 - c) Projekt budowlano – wykonawczy – instalacja wewnętrzna wod.- kan. zał. nr C
 - d) Projekt budowlano – wykonawczy – instalacja centralnego ogrzewania zał. nr D
 - e) Projekt budowlany – instalacja wewnętrzna gazu zał. nr E
 - f) Projekt budowlano – wykonawczy, część instalacyjna- wymiennikownia ciepła dla c.o. i ccw. zał. nr F
 - g) Projekt budowlano – wykonawczy, część instalacyjna – sieci i przyłącza kanalizacji deszczowej zał. nr G
 - h) Projekt budowlano – wykonawczy – drenaż opaskowy zał. nr H
 - i) Projekt budowlano – wykonawczy – przyłącze wodociągowe zał. nr I
 - j) Projekt budowlano – wykonawczy, część elektroenergetyczna instalacje wewnętrzne zał. nr J
 - k) Projekt budowlano – wykonawczy- wewnętrzna zał. nr K instalacja telewizji kablowej
 - l) Projekt budowlano – wykonawczy – instalacja domofonowa, instalacja telefoniczna zał. nr L
 - m) Projekt budowlano – wykonawczy- instalacja elektryczna w wymiennikowni ciepła c.o. i c.c.w. zał. nr M

- n) Projekt budowlano – wykonawczy, część drogowa zał. nr N
- o) Projekt szaty roślinnej – tereny zieleni zał. nr O
- p) Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ulicy Rapackiego, Sempołowskiej i Daszyńskiego w Radomiu zał. nr P
- q) Projekt budowlano – wykonawczy, część elektroenergetyczna – kable zewnętrzne, wykonanie oświetlenia terenu zał. nr Q
- 9) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 10) Przedmiary robót
- 11) Prawomocna decyzja pozwolenie na budowę.

§ 25

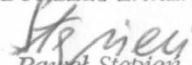
Sposoby uzyskania Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia jest dostępna na stronie internetowej: www.rtbs.eu, ponadto formularz SIWZ można zakupić za cenę **450 złotych** (w tym podatek VAT); w siedzibie Zamawiającego, pok. 109, tel. (048) 384-65-07 w godz. 8⁰⁰ – 14⁰⁰ lub otrzymać za zaliczeniem pocztowym.

PREZES ZARZĄDU


Karol Frieman

W-CE PREZES ZARZĄDU


Paweł Stępień

Załącznik nr 1 do SIWZ

.....
/nazwa wykonawcy(ów)/
.....

.....
/dokładny adres/
.....

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

.....
/telefon/
.....

.....
/fax/
.....

.....
/adres e-mail – jeżeli posiada/
.....

REGON

NIP

O F E R T A

**Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
„Administrator” Sp. z o.o.
ul. Waryńskiego 16 A
26 – 600 Radom**

Odpowiadając na ogłoszenie o przetargu nieograniczonym opublikowanym w „Biuletynie Zamówień Publicznych”, zamieszczone również na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego oraz na stronie internetowej www.rtbs.eu, przedkładamy niniejszą ofertę:

1. Oferujemy kompleksowe wykonanie przedmiotu zamówienia o nazwie: **„Wykonanie dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz drogą dojazdową i parkingami z małą architekturą i zielenią w Radomiu przy ulicy Rapackiego, Sempołowskiej i Daszyńskiego”** zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ), oraz robotami i pracami towarzyszącymi nie ujętymi w dokumentacji, a koniecznymi do wykonania ze względu na sztukę budowlaną i odpowiednie przepisy prawa **za wynagrodzeniem ryczałtowym brutto w wysokości** złotych
(słownie:..... złotych.
..... złotych.
2. Oświadczamy, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania

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

3. W/w zamówienie (roboty budowlane) zostanie wykonane w terminie **12 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**

Za termin wykonania zamówienia przyjmuje się dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę potwierdzonej przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru przedmiotu umowy wraz z przekazaniem pełnej dokumentacji odbiorowej.

4. **Udzielamy gwarancji jakości** na wykonane zamówienie, **na okres lat** (*pouczenie: oferta wykonawcy, który zaoferuje okres gwarancji jakości poniżej 3 lat zostanie odrzucona*).

Oświadczamy, iż gwarancja jakości będzie obowiązywać od chwili odbioru końcowego robót. Okres rękojmi za wady płynie równoległe z okresem udzielonej gwarancji jakości. Wyrażamy zgodę, aby uprawnienia z tytułu rękojmi za wady wygasły wraz z upływem okresu udzielonej gwarancji jakości.

5. Oświadczamy, że dokonaliśmy wizji lokalnej na terenie budowy i znany nam jest jego stan faktyczny. Wszelkie poczynione z tego tytułu wnioski i spostrzeżenia zostały uwzględnione w złożonej ofercie.

6. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się dochowując należytej staranności z SIWZ (wraz z załącznikami).

Do SIWZ nie wnosimy żadnych zastrzeżeń i akceptujemy jej treść.

7. Oświadczamy, że uważamy się za związanych niniejszą ofertą w okresie wskazanym w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

8. Zostaliśmy poinformowani, że możemy zgodnie z art. 8 ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655) oraz § 9 SIWZ wydzielić z oferty informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i zastrzec w odniesieniu do tych informacji, aby nie były one udostępniane podmiotom innym niż Zamawiający.

9. **Oświadczamy, iż wadium w kwocie: : 100.000,00** (słownie: sto tysięcy i 00/100) **złotych** zostało wniesione w formie (zgodnie z § 12 SIWZ). Polecenie przelewu (dotyczy wadium w formie pieniężnej) zostało złożone w dniu2008r. Wymagany dokument (dotyczy wadium w formie niepieniężnej) potwierdzający wniesienie wadium został załączony do oferty. Wadium wniesione w formie pieniężnej, prosimy zwrócić na konto nr
.....

10. Podstawa do wyceny robót zamiennych i dodatkowych zostanie określona przy zastosowaniu następujących stawek i wskaźników do kosztorysowania:

– stawka rob.-godz.	-zł/rg
– koszty ogólne od /R+S/	- %
– koszty zakupu od /M/	- %
– zysk od /R+S+K/	- %

11. Roboty objęte zamówieniem zamierzamy wykonać **sami / przy udziale podwykonawców*)**

Podwykonawcom zamierzamy powierzyć (zlecić) n/w roboty budowlane:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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

13. Oświadczamy, że jesteśmy świadomi utraty, na rzecz Zamawiającego, wadium wraz z odsetkami i wszelkich roszczeń z tytułu jego wniesienia, jeżeli Zamawiający dokona wyboru naszej oferty, a my odmówimy podpisania w/w umowy na warunkach określonych w ofercie lub nie wniesiemy wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a także w sytuacji, gdy zawarcie umowy stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po naszej stronie.

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

Data

.....
/Podpis upoważnionych przedstawicieli wykonawcy/

*** niepotrzebne skreślić**

Wzór załącznika nr 1 do oferty

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

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

.....
/siedziba/

Oświadczenie
o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu

na podstawie art. 44, zgodnie z art. 22 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych
(tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655)

Składając ofertę w postępowaniu w sprawie udzielenia zamówienia publicznego o nazwie „**Wykonanie dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz drogą dojazdową i parkingami z małą architekturą i zielenią w Radomiu przy ulicy Rapackiego, Sempołowskiej i Daszyńskiego**”. Ja, niżej podpisany, reprezentując firmę, której nazwa jest wskazana w pieczęci nagłówkowej, jako upoważniony na piśmie lub wpisany w odpowiednich dokumentach rejestrowych, w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy oświadczam, że:

1. Posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności objętych zamówieniem, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień.
2. Posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujemy potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
3. Znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
4. Nie podlegamy wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 24 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655).

.....
/miejscowość, data/

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

Wzór załącznika 10 do oferty

Nazwa wykonawcy(ów):

Adres:

WYKAZ WYKONANYCH ROBÓT

Składając ofertę w przetargu nieograniczonym na zamówienie o nazwie:

„Wykonanie dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz drogą dojazdową i parkingami z małą architekturą i zielenią w Radomiu przy ulicy Rapackiego, Sempołowskiej i Daszyńskiego” oświadczam, że w okresie ostatnich 5 lat przed dniem wszczęcia postępowania wykonaliśmy następujące roboty budowlane, odpowiadające swoim rodzajem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia w niniejszym przetargu:

L.p.	Rodzaj zamówienia wraz z zakresem rzeczowym (w tym kubatura budynku)	Całkowita wartość zamówienia w złotych	Czas realizacji (data)		Nazwa zamawiającego
			Początek	Koniec	

.....
/miejscowość, data/

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

Wzór załącznika 13 do oferty

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

....., dnia2008 r.

PEŁNOMOCNICTWO

W związku z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na:

„.....”,
.....
w którym Radomskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Administrator” Sp.
z o.o. jest zamawiającym, my niżej podpisani:

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

działający w imieniu i na rzecz wykonawcy

.....
.
(pełna nazwa, adres, REGON)

oraz

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

działający w imieniu i na rzecz wykonawcy

.....
.
(pełna nazwa, adres, REGON)

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

..... zam. w:
(imię i nazwisko)

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

do reprezentowania w/w wykonawców w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w tym m in. podpisania oferty jak i do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego*.

Adres do doręczeń korespondencji związanej z w/w postępowaniem:

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

Wykonawca

(nazwa i adres wykonawcy)

1.
(imię i nazwisko) (podpis zgodnie ze wzorem podpisu)

2.
(imię i nazwisko) (podpis zgodnie ze wzorem podpisu)

oraz

Wykonawca

(nazwa i adres wykonawcy)

1.
(imię i nazwisko) (podpis zgodnie ze wzorem podpisu)

2.
(imię i nazwisko) (podpis zgodnie ze wzorem podpisu)

Podpis pełnomocnika

*** - niepotrzebne skreślić**

Druk zestawienia kosztów - wzór załącznika nr 14 oferty

Zestawienie kosztów Dotyczy zamówienia publicznego pn. „Wykonanie dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz drogą dojazdową i parkingami z małą architekturą i zielenią w Radomiu przy ulicy Rapackiego, Sempołowskiej i Daszyńskiego”		
L.p	RODZAJE I ELEMENTY ROBÓT	WARTOŚĆ BRUTTO (w PLN wraz z podatkiem VAT)
1	2	3
I.	ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE PLACU BUDOWY	
1	Przygotowanie terenu (niwelacja, rozbiórki, wyburzenia)	
2	Zagospodarowanie placu budowy: a) przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia) b) ogrodzenie terenu, zaplecze socjalne i magazynowe	
II.	ROBOTY BUDOWLANE OBIEKTU	
II.1)	STAN „ZEROWY” (poz. 3 -7)	
3	Roboty ziemne	
4	Fundamenty	
5	Ściany podziemia	
6	Stropy nad podziemiem i schody	
7	Izolacja przeciw wilgoci	
II.2)	STAN „SUROWY” (poz. 8 - 15)	
8	Ściany nadziemia	
9	Stropy, sklepienia, schody, podesty	
10	Ścianki działowe w podziemiu, nadziemiu, poddaszu	
11	Dach - konstrukcja	
12	Dach – pokrycie, obróbki blacharskie	
13	Izolacje przeciw wilgoci, ciepłne, p-dźw.	
14	Stolarka okienna	
15	Drzwi zewnętrzne	
II.3)	ROBOTY STANU „WYKOŃCZENIOWEGO” WEWNĘTRZNEGO (poz. 16-22)	
16	Tynki i oblicowania	
17	Roboty malarskie	
18	Drzwi wewnętrzne	

19	Inne roboty wykończeniowe ścian wewnętrznych oraz różne roboty wewnętrzne	
20	Podłóże betonowe	
21	Podłogi, posadzki, wykładziny	
22	Elementy kowalsko-ślusarskie	
II.4)	ROBOTY STANU „WYKOŃCZENIOWEGO” ZEWNĘTRZNEGO(poz. 23,24)	
23	Elewacje	
24	Różne roboty zewnętrzne	
II.5)	ROBOTY INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH(poz. 25-28)	
25	Instalacje elektryczne i teletechniczne wewnętrzne	
26	Instalacje sanitarne wew. (wod.-kan., c.c.w.)	
27	Instalacje c.o.	
28	Instalacje gazowe	
III.	UZBROJENIE TERENU (poz. 29-31)	
29	Wodociągowe	
30	Kanalizacji (ogólnospławna lub sanitarna)	
31	Kanalizacja sanitarna i deszczowa	
IV.	URZĄDZENIE TERENU (poz. 32-34)	
32	Drogi, chodniki wewnątrzosiedlowe	
33	Ukształtowanie terenu, zieleni	
34	DFA, oświetlenie terenu	
VI.	INNE ROBOTY LUB PRACE NIE UJĘTE W DOKUMENTACJI PRZETARGOWEJ (SIWZ)	
35	Ewentualne inne nie ujęte w dokumentacji przetargowej (SIWZ) a konieczne do wykonania w ramach kompleksowego wykonania przedmiotu zamówienia oraz wszelkie opłaty, jakie Wykonawca zobowiązany jest ponieść w związku z realizacją zamówienia. UWAGA: w przypadku braku wpisać „0” zero.	
RAZEM WARTOŚĆ BRUTTO (suma wartości pozycji 1-35)		

UWAGA!

Wycena sporządzona w Zestawieniu kosztów dotyczy całości zamówienia, a więc obydwu budynków wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz drogą dojazdową i parkingami z małą architekturą i zielenią.

....., dnia 2008r.

.....
Podpis upoważnionego
Przedstawiciela Wykonawcy

Wzór druku harmonogramu rzeczowego - załącznik nr 15 oferty

HARMONOGRAM RZECZOWY WYKONANIA ZAMÓWIENIA Dotyczy zamówienia publicznego pn. „Wykonanie dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz drogą dojazdową i parkingami z małą architekturą i zielenią w Radomiu przy ulicy Rapackiego, Sempołowskiej i Daszyńskiego”													
L.p	RODZAJE I ELEMENTY ROBÓT	CZASOKRES REALIZACJI POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW ROBÓT											
		m-c 1	m-c 2	m-c 3	m-c 4	m-c 5	m-c 6	m-c 7	m-c 8	m-c 9	m-c 10	m-c 11	m-c 12
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
I.	ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE PLACU BUDOWY												
1	Przygotowanie terenu (niwelacja, rozbiórki, wyburzenia)												
2	Zagospodarowanie placu budowy: a) przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia) b) ogrodzenie terenu, zaplecze socjalne i magazynowe												
II.	ROBOTY BUDOWLANE OBIEKTU												
II.1)	STAN „ZEROWY” (poz. 3-7)												
3	Roboty ziemne												
4	Fundamenty												
5	Ściany podziemia												
6	Stropy nad podziemiem i schody												
7	Izolacja przeciw wilgoci												
II.2)	STAN „SUROWY” (poz. 8-15)												
8	Ściany nadziemia												

9	Stropy, sklepienia, schody, podesty												
10	Ścianki działowe w podziemiu, nadziemiu, poddaszu												
11	Dach - konstrukcja												
12	Dach – pokrycie, obróbki blacharskie												
13	Izolacje przeciw wilgoci, ciepłne, p-dźw.												
14	Stolarka okienna												
15	Drzwi zewnętrzne												
II.3)	ROBOTY STANU „WYKOŃCZENIOWEGO” WEWNĘTRZNEGO(poz. 16-22)												
16	Tynki i oblicowania												
17	Roboty malarskie												
18	Drzwi wewnętrzne												
19	Inne roboty wykończeniowe ścian wewnętrznych oraz różne roboty wewnętrzne												
20	Podłogi betonowe												
21	Podłogi, posadzki, wykładziny												
22	Elementy kowalsko-ślusarskie												
II.4)	ROBOTY STANU „WYKOŃCZENIOWEGO” ZEWNĘTRZNEGO(poz. 23,24)												
23	Elewacje												
24	Różne roboty zewnętrzne												
II.5)	ROBOTY INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH(poz. 25-28)												
25	Instalacje elektryczne i teletechniczne wewnętrzne												
26	Instalacje sanitarne wew. (wod.-kan., c.c.w.)												
27	Instalacje c.o.												
28	Instalacje gazowe												

III.	UZBROJENIE TERENU (poz. 29-31)												
29	Wodociągowe												
30	Kanalizacji (ogólnospławna lub sanitarna)												
31	Kanalizacja sanitarna i deszczowa												
IV.	URZĄDZENIE TERENU (poz. 32-34)												
32	Drogi, chodniki wewnątrzosiedlowe												
33	Ukształtowanie terenu, zieleni												
34	DFA, oświetlenie terenu												
V.	<p>Ewentualne inne nie ujęte w dokumentacji przetargowej (SIWZ) a konieczne do wykonania w ramach kompleksowego wykonania przedmiotu zamówienia oraz wszelkie opłaty, jakie Wykonawca zobowiązany jest ponieść w związku z realizacją zamówienia.</p> <p>UWAGA: w przypadku nieuwzględnienia przez Wykonawcę robót lub prac - nie wypełniać</p>												

UWAGA!

Czasokres realizacji należy wypełnić poprzez zaznaczenie linią poziomą w poszczególnych miesiącach planowanego wykonania elementów robót.

....., dnia 2008r.

.....
*Podpis upelnomocnionego
Przedstawiciela Wykonawcy*

UMOWA NR /2008

zawarta w dniu roku w Radomiu pomiędzy **Radomskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego „Administrator” Sp. z o.o. ul. Waryńskiego 16 A 26 – 600 Radom** NIP 796 00 24 084, KRS 0000119241. REGON: 670704475 reprezentowaną przez

.....,
zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,
a

.....
z siedzibą w przy ul., zarejestrowanym/a/ w
.....
NIP REGON
reprezentowanym przez:

.....,
zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

W wyniku wyboru oferty Wykonawcy dokonanego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane o nazwie „Wykonanie dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz drogą dojazdową i parkingami z małą architekturą i zielenią w Radomiu przy ulicy Rapackiego, Sempołowskiej i Daszyńskiego” prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego strony zawierają umowę treści następującej:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia publicznego o nazwie: **„Wykonanie dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz drogą dojazdową i parkingami z małą architekturą i zielenią w Radomiu przy ulicy Rapackiego, Sempołowskiej i Daszyńskiego”** zwanego dalej „przedmiotem umowy”.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1, oraz warunki jego wykonania określone są w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) i ofercie złożonej przez Wykonawcę stanowiących integralną część niniejszej umowy (załącznik nr 1 i 2).
3. W terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy Wykonawca, pod rygorem zapłaty kary umownej w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia, zobowiązany jest wykonać i przedłożyć Zamawiającemu:
 - a) szczegółowy kosztorys. Wartości podane w szczegółowym kosztorysie muszą być zgodne z wartościami poszczególnych elementów robót w „Zestawieniu Kosztów” stanowiącym załącznik do oferty, oraz
 - b) harmonogram rzeczowo - finansowy. Wartości elementów robót i terminy ich zakończenia powinny odpowiadać wartościom i terminom wskazanym przez Wykonawcę w załączonych do oferty: zestawieniu kosztów i harmonogramie rzeczowym. Harmonogram rzeczowo – finansowy należy wykonać wg wzoru stanowiącego załącznik do projektu umowy załączonej do SIWZ.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy w terminach wynikających z harmonogramu rzeczowo – finansowego, o którym mowa w ust 3. W uzasadnionych

przypadkach oraz w miarę postępu robót wykonawca jest zobowiązany do aktualizacji harmonogramu rzeczowo - finansowego. Wszystkie te zmiany wymagają akceptacji Zamawiającego, z tym, że aktualizacja harmonogramu rzeczowo- finansowego nie może mieć żadnego wpływu na zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy, ani na wysokość umownego wynagrodzenia ryczałtowego.

§ 2

1. Strony ustalają termin wykonania przedmiotu umowy na **12 miesięcy od dnia zawarcia umowy**.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę – **potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru** – gotowości do odbioru przedmiotu umowy wraz z przekazaniem niezbędnej dokumentacji odbiorowej.
3. Za termin wykonania robót podlegających odbiorowi częściowemu przyjmuje się dzień podpisania stosownego protokołu odbioru robót .
4. O gotowości dokonania protokolarnego odbioru końcowego robót Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego w formie pisemnej.

§ 3

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 z późniejszymi zmianami).

§ 3¹

Zasady porozumiewania się stron. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie poprzez zapisy w dzienniku budowy oraz w drodze korespondencji pisemnej doręczanej lub przesyłanej zamawiającemu i wykonawcy za pokwitowaniem.

§ 3²

Narady organizacyjne

1. Narady organizacyjne będą odbywały się z częstotliwością 1 raz na tydzień na terenie budowy.
2. Kierownik budowy ma obowiązek organizowania regularnych narad organizacyjnych z udziałem przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawców, inspektora nadzoru inwestorskiego, inspektorów nadzoru oraz innych zaproszonych osób. Celem narad organizacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy narad organizacyjnych będzie ustalał kierownik budowy w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru inwestorskiego.
3. Narady będą prowadzone i protokolowane przez inspektora nadzoru inwestorskiego lub osobę wyznaczoną przez Zamawiającego, a kopie protokołu będą dostarczone w dwóch egzemplarzach jeden dla Zamawiającego drugi dla Wykonawcy.

§ 3³

Na wniosek wykonawcy w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii wykonania elementów robót. Zmiany dopuszcza się tylko w przypadku gdy proponowane rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego jakie przewiduje projekt budowlany. W tym przypadku wykonawca przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z rysunkami. Projekt zamienny wymaga akceptacji nadzoru autorskiego i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego. Zmiany takie nie mogą wpływać na podwyższenie wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu umowy, nie mogą powodować przesunięcia terminu zakończenia prac oraz wpływać na okres udzielonej gwarancji jakości.

§ 4

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy, w terminie 7 dni roboczych liczonych od dnia podpisania niniejszej umowy terenu budowy, w związku z tym:
 - a) dostarczenie pozwolenia na budowę oraz jednego egzemplarza dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami,
 - b) przekazanie dziennika budowy.
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 3) odebranie robót zanikających i ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę.

§ 5

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) kompleksowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 1, wymogami sztuki budowlanej i odpowiednimi przepisami prawa,
- 2) oznaczenie i zabezpieczenie terenu budowy, zapewnienie warunków bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót,
- 3) zabezpieczenie znajdujących się na terenie budowy materiałów przed kradzieżą, uszkodzeniem i zniszczeniem,
- 4) stała współpraca z Zamawiającym w zakresie realizacji przedmiotu umowy, a także prowadzenie robót w sposób skoordynowany i bezkolizyjny z robotami ewentualnych innych wykonawców działających na terenie budowy,
- 5) zawiadomienie Zamawiającego o fakcie wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym sprawdzenie ich przez Inspektora Nadzoru,
- 6) przestrzeganie przepisów B.H.P. i p.poż.,
- 7) zabezpieczenie maszyn i urządzeń oraz dostaw materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
- 8) usuwanie wad stwierdzonych w czasie realizacji robót oraz w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady,
- 9) dopełnienie obowiązków związanych z końcowym odbiorem przedmiotu umowy,
- 10) naprawienie na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych osobom trzecim w wyniku prowadzonych robót,
- 11) zabezpieczenie we własnym zakresie dostaw wody, gazu i energii elektrycznej na potrzeby wykonania przedmiotu umowy,
- 12) czyszczenie dróg dojazdowych do terenu budowy z wszelkich nieczystości pochodzących z placu budowy a naniesionych przez sprzęt wykonawcy. Koła samochodów, sprzętu ciężkiego itp. powinny być czyste przy wyjeździe z terenu budowy. Wszelkie ewentualne zabrudzenia i zniszczenia dróg dojazdowych na teren budowy, dróg dojazdowych zlokalizowanych w obrębie terenu budowy, dróg okalających osiedli mieszkaniowych oraz innych dróg po których porusza się sprzęt wykonawcy w związku z realizacją niniejszej umowy spowodowane przez ten sprzęt muszą być przez wykonawcę usunięte. W przypadku nie wykonywania ww. obowiązków Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia ich osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
- 13) zabezpieczenie dróg prowadzących na teren budowy przed uszkodzeniem spowodowanym przez działalność własną lub podwykonawcy. Działalność wykonawcy lub podwykonawcy związana z wykonywanymi robotami, a w szczególności z transportem materiałów, urządzeń i sprzętu nie może naruszać konstrukcji budynków, budowli i innych obiektów zlokalizowanych przy trasach przejazdu oraz przepisów o ochronie środowiska.
- 14) zapewnienie geodezyjnej i geologicznej obsługi budowy w tym geodezyjne wytyczenie obiektu i wykonanie geodezyjnych pomiarów powykonawczych,
- 15) wykonywanie wszelkich prac ziemnych pod nadzorem geologicznym. Koszty poniesione z tego tytułu obciążają wykonawcę,
- 16) posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności

związanej z robotami, których dotyczy niniejsza umowa i od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych a także wynikające z nienależytego wykonania umowy.

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za:

- 1) uszkodzenie i zniszczenie instalacji naniesionych na planie uzbrojenia terenu oraz tych instalacji, których istnienie można było przewidzieć w trakcie realizacji robót,
 - 2) uszkodzenia i zniszczenia spowodowane na terenie sąsiadującym z terenem budowy przekazanym Wykonawcy,
 - 3) szkody powstałe w wyniku wykonywania robót niezgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach na skutek zdarzeń losowych i innych, powstałe przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy Wykonawca naprawia na własny koszt.

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie **ryczałtowe brutto** wraz z podatkiem VAT w wysokości złotych (słownie:), w tym kwota netto wynosi złotych (słownie:).

Wynagrodzenie Wykonawcy jest równe wartości umowy.

2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia lub rozszerzenia zakresu robót objętych przedmiotem umowy z uwzględnieniem zasad określonych przepisami ustawy – Prawo zamówień publicznych.
3. W przypadku zlecenia zamówienia dodatkowego lub wykonania robót zamiennych, wartość robót ustalona zostanie w oparciu o stawki przyjęte przez Wykonawcę w szczegółowym kosztorysie, o którym mowa w § 1 ust. 3 umowy, a w pozostałym zakresie (jeżeli nie można skalkulować robót w oparciu o stawki uwzględnione w szczegółowym kosztorysie) w oparciu o stawki nie wyższe niż średnie ceny kwartalne publikowane w wydawnictwach SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający kwartał, w którym dokonano zamówienia, przy uwzględnieniu n/w stawek:

- stawka roboczogodziny	- zł/rg
- koszty pośrednie /od R+S/	-%
- koszty zakupu /od M/	-%
- zysk /od R+S+Kp/	-%

4. W przypadku ograniczenia zakresu robót obniżenie ustalonego wynagrodzenia nastąpi w oparciu o szczegółowy kosztorys, o którym mowa w § 1 ust. 3 umowy.
5. Zapłata za wykonane roboty odbywać się będzie zgodnie z zasadami określonymi w § 10 niniejszej umowy.

§ 7

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest kierownik budowy.
2. Strony dopuszczają możliwość zlecenia przez Wykonawcę wykonania części robót będących przedmiotem umowy podwykonawcom, o ile Wykonawca zamiar zlecenia robót podwykonawcy zawarł w ofercie stanowiącej załącznik nr 1 do umowy, a zlecenie robót podwykonawcy nastąpi w trybie art.647¹ Kc. Za działania podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania własne.
3. Wykonawca nie ma prawa zlecać podwykonawcy części robót bez uprzedniej zgody Zamawiającego.

4. W umowach z podwykonawcami Wykonawca ustali kwoty za wykonanie robót nie wyższe niż w niniejszej umowie za określone roboty.
5. W umowach z podwykonawcami Wykonawca ustali termin realizacji zamówienia nie dłuższy niż w harmonogramie rzeczowo- finansowym za określony element robót.

§ 8

Kontrola postępu i jakości robót.

1. Inspektor Nadzoru kontroluje przebieg robót. O fakcie realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową powiadamia Zamawiającego oraz przedstawia wniosek o odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wpisania do dziennika budowy wykonania robót zanikających lub robót ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora Nadzoru. Sprawdzenie nastąpi nie później niż w ciągu trzech dni od daty dokonania wpisu przez Wykonawcę.
3. O wykrytych wadach w wykonanych robotach Inspektor Nadzoru zawiadamia niezwłocznie Wykonawcę. Fakt ten nie ma wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu wad ujawnionych w późniejszym terminie.
4. Wykryte wady winny być usunięte przez Wykonawcę w terminie uzgodnionym z Inspektorem Nadzoru. Wady ujawnione we własnym zakresie przez Wykonawcę powinny być usunięte niezwłocznie.
5. Usunięcie wad potwierdza Inspektor Nadzoru.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wykrytych wad w terminie uzgodnionym przez Inspektora Nadzoru wówczas Zamawiający może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o tym fakcie z czternastodniowym wyprzedzeniem.
7. Wszystkie materiały oraz jakość robót winny być dostosowane do wymagań wynikających z dokumentacji projektowej i Inspektora Nadzoru oraz odpowiadać obowiązującym normom i przepisom. Dopuszcza się poddanie ich testom na placu budowy lub w miejscu wyprodukowania, jakich będzie wymagał Inspektor Nadzoru.
Wszelkie próbki, atesty itp. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć na własny koszt.

§ 9

Zasady i terminy dokonywania odbiorów (odbior robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiór częściowy, odbiór końcowy, odbiór ostateczny).

1. Z zastrzeżeniem ust 1¹ każdorazowy odbiór wykonanych robót bądź częściowy bądź końcowy dokumentowany jest stosownym protokołem.
- 1¹. **Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** dokonuje upoważniony inspektor nadzoru inwestorskiego na wniosek wykonawcy w postaci wpisu w dzienniku budowy. Zgłoszenie do odbioru częściowego (robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz robót w toku) jest dokonywane przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy
2. **Odbiór częściowy robót** polega na sprawdzeniu i ocenie jakości i ilości robót objętych tym odbiorem. **Odbioru dokonuje Inspektor Nadzoru nie częściej niż raz w miesiącu.** Odbioru częściowego potwierdzającego wykonanie elementu robót lub samoistnej części elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo - finansowym dokonuje się w celu prowadzenia bieżących częściowych rozliczeń. O wykonaniu elementu robót Wykonawca zawiadamia inspektora nadzoru. Inspektor nadzoru wyznacza datę dokonania odbioru częściowego nie później niż 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zakończeniu elementu robót. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady inspektor nadzoru odmawia dokonania odbioru do czasu ich usunięcia. Dokonanie odbioru częściowego robót nie zwalnia Wykonawcy z usuwania wad stwierdzonych w tym elemencie po dokonaniu odbioru częściowego oraz w trakcie odbioru końcowego, odbioru po okresie rękojmi i odbioru ostatecznego oraz w okresie rękojmi i gwarancji. Protokół odbioru częściowego wystawia Wykonawca na wzorze dostarczonym przez

Zamawiającego.

3. Odbiór końcowy robót dotyczy odbioru wykonania całego przedmiotu umowy.

- 1) Minimum 3 dni przed planowanym terminem wykonania przedmiotu umowy kierownik budowy zgłasza Inspektorowi Nadzoru, gotowość do odbioru przedkładając jednocześnie do zatwierdzenia dokumenty odbiorowe, w skład których wchodzi m.in.:
 - a) dziennik budowy,
 - b) kompletna dokumentacja powykonawcza z naniesieniem na planach sytuacyjnych dokonanych w trakcie realizacji zmian,
 - c) certyfikaty lub deklaracje zgodności na zgodność z PN lub aprobaty techniczne dla wszystkich wyrobów zabudowanych.
- 2) Po sprawdzeniu i zatwierdzeniu prawidłowości dokumentów odbiorowych (maksymalnie 3 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę) Inspektor Nadzoru pisemnie potwierdza Wykonawcy możliwość zgłoszenia do Zamawiającego gotowości do odbioru przedmiotu umowy oraz przekazania pełnej dokumentacji odbiorowej.
- 3) Rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 14 dni od dnia złożenia u Zamawiającego przez Wykonawcę pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru. **Pisemne zgłoszenie gotowości do odbioru dla swej skuteczności musi zawierać adnotację Inspektora Nadzoru o sprawdzeniu i zatwierdzeniu dokumentów odbiorowych oraz możliwości zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru.**
- 4) **Ustanowiona przez Zamawiającego komisja odbiorowa, przeprowadza odbiór przedmiotu umowy, w szczególności sprawdza zgodność zakresu wykonanych robót z warunkami umowy, terminowość i jakość wykonanych robót. Jeżeli przedmiot umowy został wykonany bez wad lub usterek komisja odbiorowa spisuje niezwłocznie protokół końcowego odbioru robót. W protokole końcowego odbioru robót zamieszcza się również informację o dotrzymaniu lub przekroczeniu terminu wykonania przedmiotu umowy.**
4. **Jeżeli Zamawiający podczas dokonywania odbioru końcowego robót stwierdzi, że przedmiot umowy zawiera wady lub usterek, które ujawniły się po stwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru gotowości do odbioru, wstrzyma się z odbiorem robót do czasu usunięcia stwierdzonych wad i usterek wyznaczając jednocześnie Wykonawcy termin na usunięcie wad i usterek. Niedotrzymanie (opóźnienie) przez Wykonawcę wyznaczonego terminu skutkować będzie naliczeniem kary umownej w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia.**
5. **W przypadku, o którym mowa w ust 4 odbiór końcowy robót zakończy się spisaniem protokołu końcowego odbioru robót w dniu następującym po zakończeniu usuwania wad i usterek. Zakończenie usuwania wad i usterek potwierdzone pisemnie przez Inspektora Nadzoru Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie.**
6. **Jeżeli podczas dokonywania odbioru końcowego robót Zamawiający stwierdzi, że pomimo oświadczenia Inspektora Nadzoru bądź o gotowości zgłoszenia do odbioru bądź o potwierdzeniu usunięcia wad i usterek roboty budowlane nie zostały zakończone, uczyni o tym fakcie uwagę do protokołu wraz z oświadczeniem, że nie odbiera przedmiotu umowy. Wykonawca obowiązany jest wówczas ukończyć realizację przedmiotu zamówienia i ponownie zgłosić gotowość do odbioru w trybie określonym w ust. 3. Za termin wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się wówczas dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę – potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru – ponownej gotowości do odbioru przedmiotu umowy wraz z przekazaniem niezbędnej dokumentacji odbiorowej. Skutki opóźnienia z tego tytułu w tym niedotrzymania terminu określonego w § 2 umowy obciążają Wykonawcę i stanowią podstawę do naliczenia Wykonawcy kar umownych opisanych w §12 ust 1 umowy.**
7. **Odbiór ostateczny jest dokonywany przez zamawiającego i wykonawcę w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady.**

8. Wykonawca może zawiadomić podwykonawców przy pomocy, których wykonywał zamówienie lub część zamówienia będące przedmiotem odbioru o terminach odbioru robót.

§ 10

1. Podstawą do zapłacenia przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy są faktury wystawione przez Wykonawcę w terminie 7 dni od dnia odbioru robót (częściowego, końcowego).
Zasady rozliczenia za wykonane roboty związane z wykonaniem przedmiotu umowy są następujące:
 - 1) **fakturowanie częściowe (nie częściej niż raz w miesiącu):** za wykonany i odebrany przez Inspektora Nadzoru zakres robót według procentowego zaawansowania wykonanych robót do kwoty nie wyższej niż **90 %** wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust 1 umowy.
 - 2) **faktura końcowa:** Wykonawca wystawia fakturę końcową po dokonaniu odbioru całości przedmiotu umowy (protokołem końcowego odbioru robót).
2. Termin płatności faktur wynosi 30 dni od daty wpływu do siedziby Zamawiającego(Radom, ul. Waryńskiego 16a, I piętro, pok. nr 212) prawidłowo wystawionej faktury VAT (pod względem formalnym i merytorycznym), potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru wraz z protokołami odbioru częściowego robót lub protokołem odbioru końcowego. Za termin zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
3. Z zastrzeżeniem § 11, wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy będzie płatne przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy.
4. W razie zwłoki w zapłacie wynagrodzenia przez Zamawiającego, Wykonawcy przysługują odsetki w ustawowej wysokości.

§ 11

Zapłata wynagrodzenia za odebrane roboty wykonane przez podwykonawcę zostanie dokonana przez Zamawiającego na podstawie przedstawionej faktury Wykonawcy wystawionej na kwotę równą wynagrodzeniu podwykonawcy określone w umowie podwykonawcy z Wykonawcą z dyspozycją bezpośredniego przelewu na konto podwykonawcy.

§ 12

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku przekroczenia terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku wystąpienia w wykonanych robotach wad nie dających się usunąć, a umożliwiających eksploatację wykonanego obiektu Zamawiający pomniejszy należne Wykonawcy wynagrodzenie o kwotę w wysokości trzykrotnej wartości wady. Wartość wady oszacowana zostanie przez strony, a w przypadku sporu przez rzeczoznawcę budowlanego. Koszt ekspertyzy obciąża Wykonawcę.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku opóźnienia się w realizacji robót przewidzianych w harmonogramie rzeczowo – finansowym w wysokości 10.000,00 złotych za każdy miesiąc opóźnienia, chyba że opóźnienie wynika z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę i nie wpływa na termin wykonania przedmiotu umowy, a Wykonawca złoży w terminie 7 dni od końca miesiąca w którym opóźnienie nastąpiło uzasadniony wniosek o aktualizację harmonogramu rzeczowo – finansowego.
4. Odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy stanowi podstawę dla Zamawiającego do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kwot z tytułu kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
6. Zamawiający poniesie odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych w

następujących przypadkach:

- a) jeżeli Zamawiający nie przekaze terenu budowy w terminie określonym w §4 w wysokości 0,1 % kwoty wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
- b) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% kwoty wynagrodzenia umownego określonego w § 6 ust. 1 umowy.

§ 13

Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 14

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przepisami ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego.
Zamawiający i Wykonawca może ponadto odstąpić od umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy jej postanowienia.
2. Do podstawowych naruszeń umowy, zalicza się w szczególności następujące przypadki:
 - a) Wykonawca bez zgody Zamawiającego wstrzymuje roboty na okres dłuższy niż 28 dni,
 - b) Zamawiający lub Wykonawca popadł w stan likwidacji lub w stan upadłości,
 - c) Wykonawca nie stawiał się na przekazanie placu budowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - d) co najmniej dwukrotnie naliczono kary umowne za nienależyte wykonanie przedmiotu zamówienia,
 - e) Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z jej postanowieniami, w szczególności, gdy niezgodnie z warunkami umowy zleca wykonanie części lub całości robót podwykonawcy (np. gdy zleca podwykonawcy zakres robót nie wskazany w ofercie, gdy zleca wykonanie robót podwykonawcy bez zgody Zamawiającego),
 - f) Wykonawca opóźnia się dłużej niż 15 dni w przedłożeniu Zamawiającemu kompletnego i właściwie sporządzonego kosztorysu szczegółowego lub harmonogramu rzeczowo – finansowego, o których mowa w §1 ust 3 umowy,
 - g) Wykonawca nie przedłuża ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót budowlanych w trybie natychmiastowym oraz zabezpieczenia terenu budowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia. Dokonana inwentaryzacja, zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru stanowi podstawę rozliczenia między stronami.
5. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie od umowy

§ 15

1. Ustala się **zabezpieczenie należytego wykonania umowy** w wysokości - **10 %** wartości umowy (wg § 6 ust. 1), tj. w wysokości **złotych** (słownie: złotych).
2. Całość zabezpieczenia tj. **złotych** została wniesiona przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy w formie Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
- 2¹. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia

należytego wykonania umowy, w trybie określonym w art. 149 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie stanowi zmiany treści umowy.

3. Zwrot wniesionego zabezpieczenia:
 - a) **70 %** ustalonej wartości zabezpieczenia, tj. kwota **złotych**, gwarantująca należyte wykonanie przedmiotu umowy, zostanie zwolniona w ciągu 30 dni po zakończeniu odbioru końcowego robót i stwierdzeniu przez Zamawiającego wykonanie ich w sposób należyty, bez jakichkolwiek wad i usterek, które stanowiłyby podstawę roszczeń Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy.
 - b) **30 %** wartości zabezpieczenia tj. kwota **złotych** zabezpieczająca roszczenia Zamawiającego z tytułu udzielonej gwarancji jakości i rękojmi za wady zwrócona zostanie nie później niż w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
4. Jeżeli Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie niepieniężnej, a nie wniósł najpóźniej do upływu terminu, o którym mowa w ust. 3 lit. a) zabezpieczenia z tytułu udzielonej gwarancji jakości lub rękojmi za wady (kwota, o której mowa w ust. 3 lit. b) Zamawiający dokona na poczet niniejszego zabezpieczenia potrącenia wymaganej kwoty pieniężnej z kwoty wynagrodzenia wynikającej z przedłożonej przez Wykonawcę faktury końcowej.
5. W przypadku powstania po stronie Zamawiającego roszczeń w stosunku do Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy lub z tytułu udzielonej gwarancji jakości i rękojmi za wady oraz uchylania się Wykonawcy od zadośćuczynienia tym roszczeniom, kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy wraz z powstałymi odsetkami zostanie, w części koniecznej, przeznaczona zgodnie z umową do pokrycia roszczeń z tego tytułu.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady. Niedopuszczalne jest ograniczenie odpowiedzialności Wykonawcy do wysokości kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 16

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

6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
7. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może:
 - 1) usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia, lub
 - 2) naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia Wykonawcy, określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub/i usterek.
8. Jeżeli Wykonawca dokonał istotnych napraw lub wymiany wadliwych części przedmiotu umowy, termin gwarancji w zakresie dokonanych napraw lub wymienionych części biegnie na nowo od chwili podpisania przez obydwie strony protokołu odbioru istotnych napraw lub wymiany wadliwych części.
9. Wykonawca zobowiązany jest do wymiany wadliwego elementu przedmiotu umowy na wolny od wad jeżeli ilość wad zgłoszonych w okresie gwarancyjnym przekroczy trzy i wystąpi kolejna wada danego elementu.
10. W trakcie trwania gwarancji wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia corocznych bezpłatnych przeglądów, regulacji i konserwacji okien w mieszkaniach, okien w pozostałej części budynku, drzwi wejściowych do budynku, drzwi wejściowych do mieszkań.
11. Zamontowane przez Wykonawcę urządzenia objęte są gwarancją jakości udzieloną przez Wykonawcę na warunkach jak dla całego przedmiotu umowy.
12. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu, lub po wygaśnięciu umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie Cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań), oraz roszczenia osób trzecich w przypadku gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.

§ 17

1. Pod rygorem nieważności wszelkie zmiany umowy dokonywane są na piśmie w formie aneksu do niniejszej umowy.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, z wyjątkiem okoliczności wynikających z ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655).

§ 18

Ewentualne spory mogące wynikać z wykonania niniejszej umowy strony poddadzą pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych, ustawy Kodeks Cywilny, ustawy – Prawo budowlane oraz innych przepisów prawnych właściwych w przedmiocie niniejszej umowy.

§ 20

Zabrania się cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 21

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa egz. dla każdej ze stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

UWAGA!

Ten harmonogram nie stanowi załącznika do oferty.

Harmonogram podlega wypełnieniu jedynie przez Wykonawcę, z którym Zamawiający podpisze umowę.

HARMONOGRAM RZECZOWO - FINANSOWY WYKONANIA ZAMÓWIENIA Dotyczy zamówienia publicznego pn. „Wykonanie dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych wraz z wewnętrznymi instalacjami oraz drogą dojazdową i parkingami z małą architekturą i zielenią w Radomiu przy ulicy Rapackiego, Sempołowskiej i Daszyńskiego”														
L.p	RODZAJE I ELEMENTY ROBÓT	Wartości netto poszczególnych rodzajów i elementów robót w całości(12 miesięcy) jak również w rozbiu na poszczególne miesiące z tytułu założonego harmonogramu rzeczowego wykonania poszczególnych rodzajów i elementów robót. Wartości netto powinny wynikać z wartości robót obliczonych przez Wykonawcę w załączonym do oferty Zestawieniu kosztów, a ich suma wraz podatkiem VAT nie może przekroczyć ceny ofertowej brutto.												
		12 miesięcy	m-c 1	m-c 2	m-c 3	m-c 4	m-c 5	m-c 6	m-c 7	m-c 8	m-c 9	m-c 10	m-c 11	m-c 12
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I.	ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE PLACU BUDOWY (poz. 1,2)													
1	Przygotowanie terenu (niwelacja, rozbiórki, wyburzenia)													
2	Zagospodarowanie placu budowy: a) przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia) b) ogrodzenie terenu, zaplecze socjalne i magazynowe													
II.	ROBOTY BUDOWLANE OBIEKTU (poz. 3-29)													
II.1)	STAN „ZEROWY” (poz. 3-7)													
3	Roboty ziemne													
4	Fundamenty													
5	Ściany podziemia													
6	Stropy nad podziemiem i schody													
7	Izolacja przeciw wilgoci													
II.2)	STAN „SUROWY” (poz. 8-15)													

8	Ściany nadziemna													
9	Stropy, sklepienia, schody, podesty													
10	Ścianki działowe w podziemiu, nadziemiu, poddaszu													
11	Dach - konstrukcja													
12	Dach – pokrycie, obróbki blacharskie													
13	Izolacje przeciw wilgoci, cieplne, p-dźw.													
14	Stolarka okienna													
15	Drzwi zewnętrzne													
II.3)	ROBOTY STANU „WYKOŃCZENIOWEGO” WEWNĘTRZNEGO(poz. 16-22)													
16	Tynki i oblicowania													
17	Roboty malarskie													
18	Drzwi wewnętrzne													
19	Inne roboty wykończeniowe ścian wewnętrznych oraz różne roboty wewnętrzne													
20	Podłóże betonowe													
21	Podłogi, posadzki, wykładziny													
22	Elementy kowalsko-ślusarskie													
II.4)	ROBOTY STANU „WYKOŃCZENIOWEGO” ZEWNĘTRZNEGO(poz. 23,24)													
23	Elewacje													
24	Różne roboty zewnętrzne													
II.5)	ROBOTY INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH(poz. 25-28)													
25	Instalacje elektryczne i teletechniczne wewnętrzne													
26	Instalacje sanitarne wew. (wod.-kan., c.c.w.)													

27	Instalacje c.o.													
28	Instalacje gazowe													
III.	UZBROJENIE TERENU (poz. 29-31)													
29	Wodociągowe													
30	Kanalizacji (ogólnospławna lub sanitarna)													
31	Kanalizacja sanitarna i deszczowa													
IV.	URZĄDZENIE TERENU (poz. 32-34)													
32	Drogi, chodniki wewnątrzosiedlowe													
33	Ukształtowanie terenu, zieleni													
34	DFA, oświetlenie terenu													
V.	INNE ROBOTY LUB PRACE NIE UJĘTE W DOKUMENTACJI PRZETARGOWEJ (SIWZ) (poz. 35)													
35	Ewentualne inne nie ujęte w dokumentacji przetargowej (SIWZ) a konieczne do wykonania w ramach kompleksowego wykonania przedmiotu zamówienia oraz wszelkie opłaty, jakie Wykonawca zobowiązany jest ponieść w związku z realizacją zamówienia. UWAGA: w przypadku nieuwzględnienia przez Wykonawcę robót lub prac – wpisać „0”													
RAZEM WARTOŚĆ NETTO (suma wartości pozycji 1-35)														

....., dnia 2008r.

.....
*Podpis upoważnionego
Przedstawiciela Wykonawcy*

