



**Miasto Bielsko-Biała – Zakład Gospodarki Mieszkaniowej**  
**43 – 300 Bielsko-Biała, ul. Lipnicka 26**

Tel. (33) 499-06-02, Fax (33) 499-06-11, [www.zgm.eu](http://www.zgm.eu), e-mail: [poczta@zgm.eu](mailto:poczta@zgm.eu)

---

# **SPECYFIKACJA**

## **ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

**Postępowanie Nr ZGM/DZ/86/2019/ADM**  
**Tryb postępowania: przetarg nieograniczony**  
**Rodzaj zamówienia: robota budowlana**

**Remont 10 lokali mieszkalnych będących w zasobie mieszkaniowym**  
**Gminy Bielsko-Biała, zarządzanych przez**  
**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, w podziale na 3 części**

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**  
**pn. „Remont 10 lokali mieszkalnych będących w zasobie mieszkaniowym**  
**Gminy Bielsko-Biała, zarządzanych przez Zakład Gospodarki**  
**Mieszkaniowej, w podziale na 3 części”**

**ROZDZIAŁ I - INFORMACJE WSTĘPNE**

**1. Zamawiający:** Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, zwany w dalszym ciągu „Zamawiającym” zaprasza do składania ofert na przedmiotowe zamówienie publiczne.

**Adres:** ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała,

**Województwo:** śląskie,

**NIP:** 937-268-69-90,

**Tel.** 33 499 06 02

**REGON:** 070019077,

**tel/fax: 33 499 06 11.**

Adres strony internetowej na której będzie zamieszczona specyfikacja istotnych warunków zamówienia: [www.zgm.eu](http://www.zgm.eu)

**2. Numer postępowania:**

Postępowanie, którego dotyczy niniejszy dokument oznaczone jest znakiem **ZGM/DZ/86/2019/ADM**. Wykonawcy we wszystkich kontaktach z Zamawiającym powinni powoływać się na ten znak.

**3. Tryb postępowania:**

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest z zachowaniem zasad określonych ustawą „Prawo zamówień publicznych” z dnia 29 stycznia 2004 r. ze zmianami (Dz. U. poz. 1986 z 2015r. z 2018r. z późn. zm.), do którego stosowane będą przepisy właściwe dla zamówień poniżej 5 548 000,00 EURO. Niniejsze postępowanie jest prowadzone na podstawie art. 10 ust 1 w związku z art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych w trybie przetargu nieograniczonego. Przedmiot zamówienia jest robotą budowlaną.

**4. Informacje dotyczące postępowania:**

- a) wszelkie informacje przedstawione w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia przeznaczone są wyłącznie w celu przygotowania oferty i w żadnym wypadku nie powinny być wykorzystywane w inny sposób,
- b) ilekroć w specyfikacji istotnych warunków zamówienia zastosowane jest pojęcie „ustawa” bez bliższego określenia, o jaką chodzi, dotyczy ono ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. ze zmianami. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzi się w języku polskim. Oznacza to, iż wszystkie bez wyjątku dokumenty składane do oferty muszą być napisane w języku polskim lub przetłumaczone na język polski i poświadczone przez Wykonawcę,
- c) wszelkie koszty związane z przygotowaniem oraz dostarczeniem oferty ponosi Wykonawca,
- d) postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego może zostać unieważnione jedynie w przypadkach określonych w art. 93 ustawy. O fakcie unieważnienia postępowania Zamawiający poinformuje wszystkich Wykonawców biorących w nim udział. Wykonawcom z powodu unieważnienia postępowania nie przysługują żadne roszczenia przeciwko Zamawiającemu, z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w art. 93 ust. 4 ustawy Pzp,
- e) Zamawiający, w uzasadnionych przypadkach ma prawo, zgodnie z przepisami art. 38 ust. 4, 4a i ust 6 ustawy zmienić treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz przedłużyć termin składania ofert, z zastrzeżeniem ust. 4b ustawy. Zmiana może mieć miejsce w każdym

czasie, przed upływem terminu do składania ofert. W przypadku wprowadzenia takiej zmiany, informacja o tym zostanie niezwłocznie przekazana wszystkim Wykonawcom, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia i będzie dla nich wiążąca, a jeżeli specyfikacja jest udostępniona na stronie internetowej, zamieszcza ją także na tej stronie, chyba że specyfikacja nie podlega udostępnieniu na stronie internetowej. Przepis art. 37 ust. 5 stosuje się odpowiednio,

- f) o przedłużeniu terminu składania ofert Zamawiający niezwłocznie informuje wszystkich Wykonawców, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia oraz na stronie internetowej, jeżeli specyfikacja istotnych warunków zamówienia jest udostępniona na tej stronie,
- g) Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego, zgodnie z art. 38 ust. 1, 1a, 1b i 2, o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający jednocześnie przekazuje treść wyjaśnienia wszystkim Wykonawcom, którym doręczono specyfikację istotnych warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania, a jeżeli specyfikacja jest udostępniona na stronie internetowej zamieszcza na tej stronie,
- h) Zamawiający nie będzie organizował zebrania Wykonawców,
- i) Zamawiający oświadcza, że przedmiot zamówienia nie będzie finansowany z udziałem środków funduszu Unii Europejskiej,

## 5. Udzielanie wyjaśnień:

- 1) osobami uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami są:

- pod względem merytorycznym dotyczącym przedmiotu zamówienia:

Józef Lechowicz, tel. 033/812 42 24, 33 499 06 80, e-mail: [jlechowicz@zgm.eu](mailto:jlechowicz@zgm.eu), [gkus@zgm.eu](mailto:gkus@zgm.eu), [jbanasik@zgm.eu](mailto:jbanasik@zgm.eu) , [rpawlas@zgm.eu](mailto:rpawlas@zgm.eu) w zakresie robót instalacyjnych elektrycznych: Jan Pilch, tel. - 33/812 42 24, kom. 608 626 791, e-mail: [jpilch@zgm.eu](mailto:jpilch@zgm.eu) od poniedziałku do piątku, w godzinach od 8.00 do 14.00,

- pod względem proceduralnym:

Jolanta Rocławska, tel. 033/499 06 02, kom. 602 595 147, od poniedziałku do piątku, w godzinach od 8.00 do 14.00, e-mail: [jroclawska@zgm.eu](mailto:jroclawska@zgm.eu), lub [przetargi@zgm.eu](mailto:przetargi@zgm.eu) ,

- 2) specyfikację istotnych warunków zamówienia, w formie papierowej, można odebrać w siedzibie Zamawiającego w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej w pokoju nr 3a (parter), od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 14.00,
- 3) wszelkie informacje związane z prowadzonym postępowaniem strony będą przekazywać w następujących formach:

- pisemnej na adres Zamawiającego określony w rozdz. I ust. 1 specyfikacji istotnych warunków zamówienia z dopiskiem: „Zamówienia publiczne” pokój nr 3a (parter), lub

- elektronicznej faksem lub pocztą elektroniczną – na podstawie art. 10a ust. 1 i 2 ustawy Pzp, Zamawiający dopuścił taką możliwość przekazywania informacji związanych z prowadzonym postępowaniem, **za wyjątkiem informacji takich jak: oferta, umowa, dokumenty wymienione w rozdz. V i VI niniejszej specyfikacji (również w przypadku ich złożenia w wyniku wezwania, o którym mowa w art. 26 ust. 3 ustawy Pzp), a także oświadczeń dotyczących Wykonawcy i innych podmiotów, na zdolnościach lub sytuacji których polega**

**Wykonawca na zasadach określonych w art. 22a ustawy oraz dotyczące podwykonawców, dla których prawodawca przewidział wyłącznie formę pisemną.**

- wszelkie inne informacje związane z prowadzonym postępowaniem mogą być przekazywane faksem lub drogą elektroniczną na:

- numer faksu: **33/499 06 11 lub**

- adres poczty elektronicznej: [przetargi@zgm.eu](mailto:przetargi@zgm.eu) lub [jroclawska@zgm.eu](mailto:jroclawska@zgm.eu) ,

- przy czym wszelkie informacje, wnioski, zawiadomienia, pytania, pisma uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu do ich składania,

**4) formy i sposoby komunikacji pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami:**

- wszelkie informacje (pisma) kierowane do Wykonawców, Zamawiający będzie przekazywał na numer faksu lub adres poczty elektronicznej wskazany w ofercie Wykonawcy,
- informacje (pisma) Wykonawców kierowane do Zamawiającego, mogą być przekazywane Zamawiającemu w sposób wybrany przez Wykonawcę:
  - na numer faksu Zamawiającego 33/499 06 03,
  - w formie elektronicznej (skan pisma) na adres poczty elektronicznej [przetargi@zgm.eu](mailto:przetargi@zgm.eu) lub [jroclawska@zgm.eu](mailto:jroclawska@zgm.eu) ,
  - w formie pisemnej bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego, w pokoju 3a na parterze (Zamówienia Publiczne),
  - w formie pisemnej na adres siedziby Zamawiającego, z wyraźnym dopiskiem na opakowaniu „Zamówienia Publiczne, pokój nr 3a”,

z zastrzeżeniem wyłączności formy pisemnej oferty oraz oświadczeń i dokumentów, o których mowa w Rozdziale V Specyfikacji oraz dokumentów, o których mowa w Rozdziale VI Specyfikacji, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia (Dz. U. poz. 1126 z 2016r. oraz Dz. U. z 2018r. poz. 1993 z późn. zm.):

## **ROZDZIAŁ II - PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

1. Przedmiotem zamówienia jest remont lokali mieszkalnych (pustostanów) w ilości 10 sztuk (roboty malarskie, roboty stolarskie, roboty elektryczne, roboty instalacyjne, c.o. itp.).

*CPV - 45211341-1 – roboty budowlane w zakresie mieszkań, CPV - 45454100-5 - odnawianie, CPV - 45442100-8 – roboty malarskie, CPV - 45310000-3 – roboty instalacyjne elektryczne, CPV - 45330000-9 - roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne, CPV - 45333000-0 roboty instalacyjne gazowe, CPV - 45421000-4 – roboty w zakresie stolarki budowlanej, CPV - 45421100-5 – instalowanie drzwi i okien i podobnych elementów, CPV - 45262600-7 – różne specjalne roboty budowlane.*

### **2. Zamówienie składa się z 3 części zadań, w następującym podziale:**

1) Część 1 zamówienia – Remont 4 lokali pustostanów w zasobie mieszkaniowym Gminy Bielsko-Biała, położonych przy ul. Norberta Barlickiego 22/10, przy ul. Juliusza Słowackiego 21a/16, przy ul. Juliusza Słowackiego 21a/17 oraz przy ul. Juliusza Słowackiego 21a/19 w Bielsku-Białej,

2) Część 2 zamówienia – Remont 3 lokali pustostanów w zasobie mieszkaniowym Gminy Bielsko-Biała, położonych przy ul. Partyzantów 9/2, przy ul. Złotej 4/8 oraz przy ul. Żywieckiej 123/28 w Bielsku-Białej,

3) Część 3 zamówienia - Remont 3 lokali pustostanów w zasobie mieszkaniowym Gminy Bielsko-Biała, położonych przy Placu Marcina Lutra 1b/, przy ul. Armii Krajowej 141/62 oraz przy ul. Wiśniowej 12/25 w Bielsku-Białej,

4) Zamawiający informuje, że Wykonawcy, zgodnie z przepisem art. 36aa ust. 2 ustawy Pzp, mogą złożyć oferty w odniesieniu do wszystkich części zamówienia.

### **3. Przedmiot zamówienia obejmuje:**

#### **1) Część 1 zamówienia – Remont 4 lokali pustostanów, który swoim zakresem obejmuje:**

a) remont pustostanu położonego przy ul. Norberta Barlickiego 22/10, przeznaczonego na lokal mieszkalny obejmujący wykonanie robót ogólnobudowlanych, instalacyjnych wod-kan, c.o., gaz, zgodnie z załączonymi do specyfikacji dokumentami: przedmiarami robót – załącznik nr 2 do siwz, Dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych – zał. nr 3a i 3b do siwz i umowy, które stanowią szczegółowy opis przedmiotu zamówienia. Powierzchnia użytkowa lokalu – 75,41 m<sup>2</sup>.

**Termin wykonania remontu lokalu - do 45 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu)**  
**Wykonawcy,**

b) remont pustostanu położonego przy ul. Juliusza Słowackiego 21a/17, przeznaczonego na lokal tymczasowy obejmujący wykonanie robót ogólnobudowlanych i elektrycznych, zgodnie z załączonymi do specyfikacji przedmiarami robót – załącznik nr 2 do siwz, specyfikacją techniczną wykonania robót i odbioru robót budowlanych – zał. nr 3 do siwz i umowy które stanowią szczegółowy opis przedmiotu zamówienia. Powierzchnia użytkowa lokalu – 6,72 m<sup>2</sup>. Pomiary elektryczne Wykonawca jest zobowiązany wykonać łącznie ze schematem ideowym zasilania.

**Termin wykonania remontu lokalu - do 14 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu)**  
**Wykonawcy,**

c) remont pustostanu położonego przy ul. Juliusza Słowackiego 21a/16, przeznaczonego na lokal tymczasowy obejmujący wykonanie robót ogólnobudowlanych i elektrycznych, zgodnie z załączonymi do specyfikacji przedmiarami robót – załącznik nr 2 do siwz, specyfikacją techniczną wykonania robót i odbioru robót budowlanych – zał. nr 3 do siwz i umowy które stanowią szczegółowy opis przedmiotu zamówienia. Powierzchnia użytkowa lokalu – 6,72 m<sup>2</sup>. Pomiary elektryczne Wykonawca jest zobowiązany wykonać łącznie ze schematem ideowym zasilania.

**Termin wykonania remontu lokalu - do 14 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu)**  
**Wykonawcy,**

d) remont pustostanu położonego przy ul. Juliusza Słowackiego 21a/19, przeznaczonego na lokal tymczasowy obejmujący wykonanie robót ogólnobudowlanych i elektrycznych, zgodnie z załączonymi do specyfikacji przedmiarami robót – załącznik nr 2 do siwz, specyfikacją techniczną wykonania robót i odbioru robót budowlanych – zał. nr 3 do siwz i umowy które stanowią szczegółowy opis przedmiotu zamówienia. Powierzchnia użytkowa lokalu – 5,72 m<sup>2</sup>. Pomiary elektryczne Wykonawca jest zobowiązany wykonać łącznie ze schematem ideowym zasilania.

**Termin wykonania remontu lokalu - do 14 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu)**  
**Wykonawcy,**

Przy czym okres wykonania remontu dwóch lokali objętych częścią 1 zamówienia wynosi – do 45 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu).

## **2) Część 2 zamówienia – Remont 3 lokali pustostanów, który w swoim zakresie obejmuje:**

a) remont pustostanu położonego przy ul. Partyzantów 9/2, przeznaczonego na lokal mieszkalny obejmujący wykonanie robót ogólnobudowlanych i elektrycznych, zgodnie z załączonymi do specyfikacji przedmiarami robót – załącznik nr 2a do siwz, specyfikacją techniczną wykonania robót i odbioru robót budowlanych – zał. nr 3 do siwz i umowy, które stanowią szczegółowy opis przedmiotu zamówienia. Powierzchnia użytkowa lokalu – 60,41 m<sup>2</sup>. Pomiary elektryczne Wykonawca jest zobowiązany wykonać łącznie ze schematem ideowym zasilania.

**Termin wykonania remontu lokalu - do 30 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu)**  
**Wykonawcy,**

b) remont pustostanu położonego przy ul. Złotej 4/8, przeznaczonego na lokal mieszkalny obejmujący wykonanie robót ogólnobudowlanych i elektrycznych, zgodnie z załączonymi do specyfikacji przedmiarami robót – załącznik nr 2a do siwz, specyfikacją techniczną wykonania robót i odbioru robót budowlanych – zał. nr 3 do siwz i umowy, które stanowią szczegółowy opis przedmiotu zamówienia. Powierzchnia użytkowa lokalu – 60,40 m<sup>2</sup>. Pomiary elektryczne Wykonawca jest zobowiązany wykonać łącznie ze schematem ideowym zasilania.

**Termin wykonania remontu lokalu - do 45 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu)**  
**Wykonawcy,**

c) remont pustostanu położonego przy ul. Żywieckiej 123/28, przeznaczonego na lokal mieszkalny obejmujący wykonanie robót ogólnobudowlanych i elektrycznych, zgodnie z załączonymi do specyfikacji przedmiarami robót – załącznik nr 2a do siwz, specyfikacją techniczną wykonania robót i odbioru robót budowlanych – zał. nr 3 do siwz i umowy, które stanowią szczegółowy opis przedmiotu zamówienia. Powierzchnia użytkowa lokalu – 74,28 m<sup>2</sup>. Pomiary elektryczne Wykonawca jest zobowiązany wykonać łącznie ze schematem ideowym zasilania.

**Termin wykonania remontu lokalu – do 30 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu)**  
**Wykonawcy.**

Przy czym okres wykonania remontu wszystkich czterech lokali objętych częścią 2 zamówienia wynosi – do 45 dni od dnia przekazania placu robót (lokali do remontu).

## **3) Część 3 zamówienia – Remont 3 lokali pustostanów, który w swoim zakresie obejmuje:**

a) remont pustostanu położonego przy Placu Marcina Lutra 1b/4, przeznaczonego na lokal socjalny, obejmujący wykonanie robót ogólnobudowlanych i elektrycznych, zgodnie z załączonymi do specyfikacji przedmiarami robót – załącznik nr 2b do siwz, specyfikacją techniczną wykonania robót i odbioru robót budowlanych – zał. nr 3 do siwz i umowy, które stanowią szczegółowy opis przedmiotu zamówienia. Powierzchnia użytkowa lokalu – 29,72 m<sup>2</sup>. Pomiary elektryczne Wykonawca jest zobowiązany wykonać łącznie ze schematem ideowym zasilania.

**Termin wykonania remontu lokalu - do 30 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu)**  
**Wykonawcy,**

b) remont pustostanu położonego przy ul. Armii Krajowej 141/62, przeznaczonego na lokal mieszkalny, obejmujący wykonanie robót ogólnobudowlanych i elektrycznych, zgodnie z załączonymi do specyfikacji przedmiarami robót – załącznik nr 2b do siwz, specyfikacją techniczną wykonania robót i odbioru robót budowlanych – zał. nr 3 do siwz i umowy, które stanowią szczegółowy opis przedmiotu zamówienia. Powierzchnia użytkowa lokalu – 74,83 m<sup>2</sup>. Pomiary elektryczne Wykonawca jest zobowiązany wykonać łącznie ze schematem ideowym zasilania.

**Termin wykonania remontu lokalu - do 30 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu)**  
**Wykonawcy.**

c) remont pustostanu położonego przy ul. Wiśniowej 12/25, przeznaczonego na lokal mieszkalny, obejmujący wykonanie robót ogólnobudowlanych i elektrycznych, zgodnie z załączonymi do specyfikacji przedmiarami robót – załącznik nr 2b do siwz, specyfikacją techniczną wykonania robót i odbioru robót budowlanych – zał. nr 3 do siwz i umowy, które stanowią szczegółowy opis przedmiotu zamówienia. Powierzchnia użytkowa lokalu – 31,82 m<sup>2</sup>. Pomiary elektryczne Wykonawca jest zobowiązany wykonać łącznie ze schematem ideowym zasilania.

**Termin wykonania remontu lokalu - do 14 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu) Wykonawcy.**

Przy czym okres wykonania remontu wszystkich czterech lokali objętych częścią 3 zamówienia wynosi – do 30 dni od dnia przekazania placu robót (lokali do remontu).

4) terminy przekazania placów robót (lokali do remontu) - do 7 dni od dnia zawarcia umowy.

5) „standardy jakościowe”, o których mowa w art. 91 ust. 2a ustawy pzp, zostały określone w opisie przedmiotu zamówienia, czyli specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz dokumentacji projektowej. Dokumenty te wskazują parametry wszystkich materiałów i urządzeń, które będą musiały być użyte do realizacji przedmiotu zamówienia jak również zasady wiedzy technicznej wymagane do wykonania robót objętych zamówieniem. Uwzględniają także wszystkie elementy, które mają wpływ na koszty związane z eksploatacją oraz utylizacją przedmiotu zamówienia. Dokumenty opisujące przedmiot zamówienia są tak precyzyjne, że bez względu na fakt, kto będzie Wykonawcą przedmiotu zamówienia jedyną różnicą będą zaoferowane ceny, tzn. że przedmiot zamówienia jest zestandaryzowany – identyczny, niezależnie od tego, który z Wykonawców go wykona. W związku z czym Zamawiający jest upoważniony do zastosowania ceny jako jednego z kryteriów wyboru oferty o znaczeniu ponad 60%,

#### **4. Zakres prac obejmuje:**

1) wykonanie remontu lokali, dla części 1, 2 i 3 zamówienia, określonych w ust. 3 niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia,

2) Szczegółowy zakres oraz sposób wykonania robót określają załączniki nr 2, 2a i 2b do siwz – przedmiary robót, dokumentacje projektowe – zał. nr 3a do siwz i umowy oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót – załącznik nr 3 i 3b do siwz i umowy,

3) wszystkie wymienione, w przedmiarach robót oraz dokumentacjach projektowych, z nazw artykuły należy rozumieć jako wskazanie wymaganych parametrów technicznych i jakościowych. Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w tych dokumentach, pod warunkiem posiadania przez te materiały lub urządzenia parametrów nie gorszych niż określone w tych dokumentach, łącznie wymaga się:

a) złożenia w ofercie stosownych dokumentów, uwiarygodniających proponowane przez Wykonawcę materiały lub urządzenia,

b) złożenia w ofercie pisemnego uzgodnienia z autorem przedmiarów robót lub autorem dokumentacji projektowych, bezwarunkowo potwierdzającego równoważność materiałów lub urządzeń do materiałów lub urządzeń wskazanych w tych przedmiarach, opinia ta będzie podstawą do podjęcia przez Zamawiającego decyzji o odrzuceniu oferty z powodu „nierównoważności” zaproponowanych zamienników lub przyjęciu oferty,

c) jeżeli dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych lub treść przedmiaru robót wskazywałyby w odniesieniu do niektórych materiałów lub urządzeń znaki towarowe, patenty lub pochodzenie albo normy, aprobaty, specyfikacje techniczne lub inne dokumenty odniesienia, o których mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy Pzp, Zamawiający, zgodnie z art. 29 ust. 3 ustawy Pzp, dopuszcza oferowanie materiałów lub urządzeń równoważnych albo oferowanie rozwiązań równoważnych pod względem parametrów technicznych, użytkowych oraz eksploatacyjnych opisanych w dokumentacji projektowej, przy czym materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać

materiały lub urządzenia oferowane przez wykonawcę, aby zostały spełnione wymagania stawiane przez Zamawiającego,

d) materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia,

e) pod pojęciem minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe Zamawiający rozumie wymagania dotyczące materiałów lub urządzeń zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań Zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Posługiwanie się nazwami producentów/produktów ma wyłącznie charakter przykładowy,

f) **Zamawiający, wskazując oznaczenie konkretnego producenta (dostawcy) lub konkretny produkt przy opisie przedmiotu zamówienia, dopuszcza jednocześnie produkty równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych co najmniej na poziomie parametrów wskazanego produktu, uznając tym samym każdy produkt o wskazanych lub lepszych parametrach. W takiej sytuacji Zamawiający wymaga podania w ofercie nazwy (typy, rodzaju) i producentów przyjętych do wyceny i do zastosowania przy realizacji zamówienia (tj. oferowanych) materiałów, urządzeń i/lub nazwy przyjętych systemów, przy czym zastosowane materiały i urządzenia winny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie,**

g) w przypadku niewskazania w ofercie rozwiązania równoważnego Zamawiający uzna, iż Wykonawca będzie realizował przedmiot zamówienia zgodnie z rozwiązaniami wskazanymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,

h) w przypadku, gdy zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w dokumentacji projektowej, STWiORB wymagać będzie zmiany dokumentacji projektowej, koszty tych zmian poniesie Wykonawca,

4) Wykonawca winien wycenić wszystkie pozycje ujęte w przedmiarach robót na podstawie otrzymanych przedmiarów robót, pozycje pominięte w wycenie nie będą podlegały rozliczeniu i będą stanowiły podstawę do odrzucenia oferty z uwagi, że jej treść jest niezgodna z treścią specyfikacji istotnych warunków zamówienia,

#### **5) odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi i gwarancji jakości:**

a) **Zamawiający wymaga, aby Wykonawca udzielił zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy, na okres 60 miesięcy, liczony od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót, na warunkach określonych w karcie gwarancji jakości, stanowiącej załącznik nr 1 do umowy,**

b) **Zamawiający wymaga, aby Wykonawca udzielił rękojmi za wady na przedmiot umowy na warunkach określonych w Kodeksie cywilnym, na wybrany przez siebie okres określony w miesiącach kalendarzowych, liczony od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego w ostatnim z lokali objętych daną częścią zamówienia, nie krótszy niż 36 miesięcy i nie dłuższy niż 60 miesięcy, przy czym w przypadku wpisania przez Wykonawcę okresu rękojmi za wady krótszego niż 36 miesięcy, oferta zostanie odrzucona jako niespełniająca warunków udziału w postępowaniu, natomiast w przypadku wpisania przez Wykonawcę okresu rękojmi za wady dłuższego niż 60 miesięcy, uznaje się, że Wykonawca zadeklarował okres rękojmi wynoszący 60 miesięcy,**

#### **6) Okres rozszerzonej rękojmi za wady jest jednym z kryteriów oceny ofert i będzie podlegał ocenie przez Zamawiającego,**

7) Zamawiający zastrzega sobie możliwość, że zakres prac objętych przedmiotowym zamówieniem może ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu, w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych, oraz odmiennych, ale nie więcej niż do 15% całkowitej wartości zamówienia, z zastrzeżeniem pkt. 13 i pkt. 14,



8) w przypadku gdy do wykonania zakresu przedmiotu zamówienia określonego w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz przedmiarach robót, nastąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub odmiennych, czyli robót nieprzewidzianych, a koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, rozpoczęcie tych robót może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego przez inspektora nadzoru i zatwierdzonego przez Zamawiającego. Roboty te będą potwierdzone także wpisem do Dziennika Budowy, jeżeli jest wymagany, przy czym przez roboty dodatkowe, w rozumieniu art. 630 KC, rozumie się roboty opisane i wykazane w opisie przedmiotu zamówienia i STWiORB, ale nie ujęte w przedmiarach robót,

9) bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, zamiennych lub odmiennych, gdyż nie zostaną one uwzględnione w rozliczeniu finansowym. Niezastosowanie się Wykonawcy do niniejszego wymogu, spowoduje, że koszty wykonanych, bez zgody Zamawiającego robót (bez zatwierdzonego przez Zamawiającego protokołu konieczności) w całości obciążą Wykonawcę,

10) bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii,

11) Zamawiający zastrzega sobie, że roboty wykonane, które nie zostały zgłoszone przez Wykonawcę, a także nie uzyskały pisemnej akceptacji Zamawiającego i nie zostały przez niego zatwierdzone, nie będą uwzględnione w rozliczeniu finansowym,

12) Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty dodatkowe, zamienne lub odmienne, wg cen jednostkowych i stawek kosztorysowych określonych w kosztorysach szczegółowych, nie wyższych, niż podane w złożonej ofercie,

13) Zamawiający zastrzega sobie możliwość, że liczba pustostanów objętych niniejszym zamówieniem może ulec zmniejszeniu, ze względu na ewentualną rezygnację poszczególnych najemców z remontu na korzyść wcześniejszego zajęcia lokalu mieszkalnego,

14) Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z części prac objętych zamówieniem, jeżeli zajdzie taka potrzeba. W przypadku rezygnacji z danego zakresu prac cena ofertowa zostanie pomniejszona o koszt tego zakresu, bez prawa domagania się przez Wykonawcę jakiegokolwiek odszkodowania z tego tytułu.

## **5. Wymagania dotyczące przedmiotowego zamówienia:**

1) Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane objęte niniejszym zamówieniem były wykonane rzetelnie, terminowo, zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi normami, na podstawie otrzymanych dokumentacji projektowych i przedmiarów robót (załącznik nr 2, 2a i 2b do siwz),

2) Zamawiający wymaga aby Wykonawca wykonał przedmiot zamówienia siłami własnymi, przy użyciu własnych materiałów, urządzeń, sprzętu i pracowników, a w szczególności własnym transportem, z zastrzeżeniem ust. 7 niniejszego rozdziału,

3) wykonywanie prac może być prowadzone tylko przez Wykonawcę posiadającego właściwe kwalifikacje do wykonywania niniejszych robót budowlanych, zaopatrzonego w odpowiednie wyposażenie i pod kierownictwem personelu przeszkolonego w zakresie wykonywania poszczególnych robót,

4) warunki wykonania i odbioru robót budowlanych zostały szczegółowo określone we „Wzorze umowy” - załącznik nr 10 do siwz,

5) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca wywiózł, po zakończeniu prac na danym obiekcie, wszelkie materiały pozostałe po remoncie. Wykonawca jest zobowiązany odpady powstałe w wyniku wykonywania przedmiotu zamówienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2019r. poz. 701 z późn. zm.),

6) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie prowadzonych robót i przyległym, w stopniu całkowicie zwalniającym od odpowiedzialności Zamawiającego,

7) każdorazowo na żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć dowody zakupu wyrobów podstawowych i atesty stwierdzające zgodność użytych wyrobów budowlanych z obowiązującymi normami oraz zobowiązany jest do przedłożenia, do wglądu, na zakupione przez siebie wyroby faktur, kart gwarancyjnych, atestów i wszelkich innych związanych z tym dokumentów koniecznych do realizacji uprawnień wobec producenta lub sprzedawcy tych wyrobów,

8) Zamawiający wymaga aby wykonawca po podpisaniu umowy, opracował oraz uzgodnił z Zamawiającym szczegółowy harmonogram rzeczowo – terminowo - finansowy realizacji robót objętych niniejszym zamówieniem. Harmonogram należy opracować na podstawie dokumentacji przedmiarów robót. Szczegółowy harmonogram winien uwzględniać czas wykonania i zakończenia remontu poszczególnych lokali mieszkalnych,

9) wymaga się, aby Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana jako najkorzystniejsza, przedstawił Zamawiającemu, przed podpisaniem umowy, dla osób wymienionych w załączniku nr 7 – „Wykaz osób”, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, wymagane uprawnienia budowlane, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,

10) Zamawiający bezwarunkowo wymaga, aby Wykonawca w załączniku nr 1 do siwz – „Formularz Oferty”, podał – wpisał, w rubryce nr 6, 7 i 8 numer telefonu kontaktowego, numer faksu lub w przypadku jego braku aktualny adres poczty elektronicznej lub wpisać wszystkie wymagane dane kontaktowe.

## **6. Obowiązki Wykonawcy w przypadku korzystania przy realizacji zamówienia z pracy najemnej osób fizycznych, nie prowadzących działalności gospodarczej:**

1) Zamawiający wymaga aby przedmiot zamówienia realizowany był zgodnie z przepisami, o których mowa w art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień publicznych, przy czym Zamawiający wymaga, aby następujące zakresy prac, przewidziane przedmiarami robót, Dokumentacją projektową i Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, były wykonywane przez pracowników Wykonawcy, tj. osoby zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy Kodeks Pracy,

2) jeżeli Wykonawca będzie korzystał przy realizacji zamówienia z pracy najemnej osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej, to Zamawiający wymaga, aby następujące zakresy prac, przewidziane przedmiarami robót i Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, były wykonywane przez pracowników Wykonawcy, tj. osoby zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu Pracy:

- a) czynności w zakresie robót przygotowawczych, rozbiórkowych i porządkowych,
- b) czynności w zakresie robót związanych z kładzeniem podłóg i wykonywaniem powierzchni ścian i sufitów (przygotowanie, gipsowanie, malowanie),
- c) czynności w zakresie robót instalacyjnych wodno-kanalizacyjnych, w tym zabudowa i montaż urządzeń sanitarnych,

- d) proste czynności nie wymagające świadectwa kwalifikacyjnego i specjalistycznych uprawnień w zakresie robót instalacyjnych elektrycznych,
- e) proste czynności nie wymagające świadectwa kwalifikacyjnego i specjalistycznych uprawnień w zakresie robót instalacyjnych gazowych,

3) uprawnienia kontrolne Zamawiającego w zakresie wypełniania przez Wykonawcę obowiązku powierzania realizacji czynności określonych w pkt. 1 pracownikom w rozumieniu Kodeksu Pracy, określone są w § 8 wzoru umowy,

4) zasady odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu naruszenia obowiązku powierzania czynności określonych w pkt. 1 pracownikom w rozumieniu Kodeksu Pracy, określone są w § 16 wzoru umowy,

5) Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli Wykonawcy w zakresie spełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w pkt. 2 w sposób następujący:

a) w trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony będzie do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt. 2 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia,

b) W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 2 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- oświadczenie wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy,

- poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych* (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników, dat urodzenia i imion rodziców, o ile są wpisane do umowy, oraz danych dotyczących wynagrodzenia, które powinny być bezwzględnie zabezpieczone tak, aby niemożliwe było ich odczytanie). **Natomiast informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,**

- zaświadczenia z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,

- poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika do ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych. Do kopii dokumentu zgłoszenia stosuje się odpowiednio postanowienia pkt. 5 pykt. b),

c) niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na

podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 2 czynności,

d) w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub z tytułu niespełnienia przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 2 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci zwrócenia się do Państwowej Inspekcji Pracy o przeprowadzenie kontroli w tym zakresie.

## **7. Wymagania dotyczące podwykonawców:**

1) w przypadku, kiedy Wykonawca powierzy wykonanie określonej części przedmiotu zamówienia innemu przedsiębiorcy (podwykonawcy). W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest wskazać w ofercie zakres (część) przedmiotu zamówienia jaki zamierza powierzyć podwykonawcy (określić zakres robót, który będzie wykonywał podwykonawca), zgodnie z załącznikiem nr 10 do SIWZ,

2) w przypadku, gdy Wykonawca będzie powoływał się w swojej ofercie, celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, na zasoby innego podmiotu - podwykonawcy na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w takim przypadku, zgodnie z wymaganiami specyfikacji istotnych warunków zamówienia, dyspozycją art. 22a ust 2 oraz zgodnie z art. 36b ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający będzie żądał wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć innemu podmiotowi - Podwykonawcy oraz nazwę (firmę) tego Podwykonawcy, wraz ze stosownym oświadczeniem innego podmiotu szczegółowo określającym warunki udostępnienia zasobów, na które powołuje się Wykonawca,

3) zgodnie z dyspozycją art. 36b ust. 2 ustawy Pzp, jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1b ustawy, Wykonawca będzie obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,

4) Wykonawca bezwzględnie zapewni, w umowach z podwykonawcami, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres prac wykonywanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego za ten zakres prac w jego ofercie,

5) Wykonawca będzie zobowiązany do przedłożenia do wiadomości Zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi związane z prowadzonymi robotami budowlanymi, w celu weryfikacji zgodności wynikających z nich terminów płatności z przepisami ustawy o terminach płatności w transakcjach handlowych, z wyłączeniem, zgodnie z dyspozycją przepisu art. 143b, ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych, umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego i z tym zastrzeżeniem, że wyłączenie o którym mowa, nie będzie dotyczyło umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.,

6) zgodnie z przepisem art. 143b ust. 1 ustawy Pzp, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie zobowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedkładania Zamawiającemu projektu umowy, którą zamierza zawrzeć z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, celem jej zaakceptowania przez Zamawiającego, szczegółowe postanowienia dotyczące tego obowiązku zostały określone we „Wzorze umowy” stanowiącym załącznik nr 10 do niniejszej specyfikacji,

7) pod pojęciem umowy o podwykonawstwo będzie się rozumieć pisemną umowę o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawieraną pomiędzy wybranym przez zamawiającego wykonawcą a co najmniej jednym innym podmiotem (podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane, także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami,

8) do podwykonawców korzystających, przy wykonywaniu zleconego przez Wykonawcę zakresu zamówienia, z pracy najemnej osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej, mają odpowiednie zastosowanie postanowienia ust. 6.

## **8. Warunki płatności:**

1) rozliczenia pomiędzy Zamawiającym a przyszłym Wykonawcą odbywać się będą w złotych polskich,

2) zamawiający dopuszcza możliwość fakturowania częściowego robót do kwoty równej 90% wartości przedmiotu umowy, podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru robót za zakończone etapy robót, podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego,

3) faktury VAT za wykonane roboty budowlane, będą wystawiane przez Wykonawcę po wykonanej i odebranej robocie, na podstawie protokołów odbioru robót oraz kosztorysu powykonawczego,

4) faktury VAT Wykonawca wystawi na nabywcę: Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, NIP: 937-268-69-90,

5) należności będą płatne przelewem na rachunek Wykonawcy nr ....., w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury VAT. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego, z tym zastrzeżeniem, że Wykonawca otrzyma należną zapłatę, dopiero po przedstawieniu Zamawiającemu dowodów potwierdzających, że dokonał zapłaty wymaganego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli dotyczy,

6) dla uznania faktury za prawidłowo wystawioną dokument faktury powinien zawierać, obok prawem wymaganych elementów, także numer umowy: ZGM/DZ/86/2019/ADM i część zamówienia, w którym były wykonywane roboty objęte fakturą,

7) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że faktura nie została prawidłowo wystawiona, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej w zakresie stwierdzonych braków lub nieprawidłowości. Bieg terminu płatności faktury korygowanej ulega zawieszeniu do dnia doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego, bez konsekwencji określonych w pkt. 9,

8) ceny jednostkowe oraz kosztorys ofertowy, przedstawiony przez Wykonawcę w złożonej ofercie zostaną ustalone na okres trwania umowy i nie będą podlegały zmianom oraz będą podstawą do zlecenia ewentualnych robót zamiennych, zaniechanych lub odmiennych,

9) w razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie za wykonane roboty Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki,

10) Zamawiający nie dopuszcza przelewu wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.

## **9. Obowiązki informacyjne związane z ochroną danych osobowych:**

1) w związku z wejściem w życie przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), zwanego dalej: rozporządzeniem RODO, obowiązujących od dnia 25 maja 2018r., Zamawiający oraz Wykonawcy, którzy złożą oferty w postępowaniu, zobowiązani są do wypełnienia określonych w tym rozporządzeniu obowiązków informacyjnych. W niniejszym postępowaniu obowiązki te wykonywane są w następujący sposób:

a) Zamawiający przekazuje Wykonawcom, którzy złożą oferty, **informację o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych w postępowaniu, stanowiącą załącznik nr 13 do siwz,**

b) Wykonawca przekazuje Zamawiającemu, składa wraz z ofertą oświadczenie stanowiące załącznik nr 12 do siwz, o którym mowa w rozdziale V ust. 1 pkt. 7 niniejszej specyfikacji.

## **ROZDZIAŁ III – TERMINY**

1. Oferty należy składać do dnia 10. 06. 2019r. do godz. 12:00 w siedzibie Zamawiającego w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej w pokoju nr 3a – Zamówienia Publiczne (parter).
2. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 10. 06. 2019r. o godz. 13:00 w siedzibie Zamawiającego, pokój nr 11, I piętro.
3. Wymagane okresy realizacji zamówienia – dla poszczególnych części zamówienia zostały podane w rozdz. II ust. 3 pkt. 1, 2 i 3 niniejszej specyfikacji,
4. Okres gwarancji jakości – 60 miesięcy od daty podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót,
5. Okres rękojmi za wady – nie krótszy niż 36 miesięcy i nie dłuższy niż 60 miesięcy od daty podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót, w ostatnim z lokali objętych daną częścią zamówienia.
6. Termin związania Wykonawcy ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym, że Zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.
7. Termin podpisania umowy zostanie określony w zawiadomieniu wysłanym do Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana.

## **ROZDZIAŁ IV** **WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU I BRAK PODSTAW** **DO WYKLUCZENIA**

1. Zamawiający wskazuje, iż w niniejszym postępowaniu, zgodnie z art. 24aa ust. 1 ustawy Pzp najpierw dokona oceny ofert, a następnie zbada, czy Wykonawca, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza, nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu stosując tzw. „procedurę odwróconą”.

## **2. O udzielenie zamówienia ubiegać się mogą Wykonawcy, którzy (art. 22 ust. 1 ustawy Pzp):**

1) nie podlegają wykluczeniu,

2) oraz spełniają warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego w ogłoszeniu o zamówieniu oraz niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia,

### **3. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące (art. 22 ust. 1b ustawy Pzp):**

1) kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów (art. 22 ust. 1b pkt. 1 ustawy):

Zamawiający nie precyzuje w tym zakresie żadnych wymagań,

2) sytuacji ekonomicznej lub finansowej (art. 22 ust. 1b pkt. 2 ustawy):

Zamawiający wymaga aby Wykonawca posiadał aktualną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 150 000,00 zł, wraz z dowodem zapłaty pierwszej składki ubezpieczenia, wraz z dowodem zapłaty pierwszej składki ubezpieczenia,

3) zdolności technicznej lub zawodowej (art. 22 ust. 1b pkt. 3 ustawy):

Zamawiający wymaga aby Wykonawca spełniał minimalne warunki umożliwiające realizację zamówienia na odpowiednim poziomie jakości i wykazał, że:

a) w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie, wykonał należycie i potwierdził ich wykonanie co najmniej 2 roboty budowlane, której wykonanie będzie udokumentowane dowodami, o których mowa w ust. 1, pkt. 2, lit b), które zostały wykonane w lokalach mieszkalnych, hotelowych, socjalnych, itp., polegająca na wykonaniu robót remontowych ogólnobudowlanych i instalacyjnych, w tym w zakresie instalacji gazowych, elektrycznych i centralnego ogrzewania, odpowiadająca swoim rodzajem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot niniejszego zamówienia, o łącznej wartości brutto nie mniejszej niż 50% wartości składanej oferty. Przez roboty odpowiadające przedmiotowi zamówienia Zamawiający rozumie wykonanie robót remontowych ogólnobudowlanych, instalacyjnych, elektrycznych, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjnych, gazowych itp. w lokalach mieszkalnych, użytkowych lub usługowych. Wymóg ten dotyczy, winien być spełniony odrębnie dla każdej części zamówienia.

b) dowody poświadczające, że roboty budowlane wskazane przez Wykonawcę w wykazie wymagane przez Zamawiającego, zostały wykonane należycie, w szczególności informacji, o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone. Przy czym dowodami o których mowa w pkt. b) są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty,

c) Wykonawca wykaże się wykazem osób, **w którym wykaże osoby**, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informację o podstawie do dysponowania tymi osobami wraz z oświadczeniem, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane prawem uprawnienia uprawniające do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r. poz. 1202 z późn. zm.) lub dokumenty równoważne. w następującym zakresie:

- 1 osobą przewidzianą do kierowania robotami posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie przedmiotu zamówienia będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego i posiadającą wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej lub dokumenty równoważne, przy czym osoba ta ma być dostępna (czyli obecna na placu budowy) w trakcie realizacji zamówienia, w wymiarze co najmniej 2 godz. w co trzeci dzień pracy, wraz z dokumentami potwierdzającymi jej uprawnienia lub dokumentami równoważnymi,

- w zakresie robót elektrycznych – minimum 1 osobą przewidzianą do realizacji zamówienia w zakresie branży elektrycznej posiadającą świadectwo kwalifikacyjne (D) i (E) uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń i instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych, wraz z dokumentami potwierdzającymi jej uprawnienia lub dokumentami równoważnymi,

- w zakresie robót instalacyjnych branży instalacyjnych c.o., wod-kan, gaz – minimum 1 osobą przewidzianą do realizacji zamówienia posiadającą świadectwo kwalifikacyjne (D) i (E) uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji gazowych, wraz z dokumentami potwierdzającymi jej uprawnienia lub dokumentami równoważnymi,

4) Zamawiający określił warunki udziału w postępowaniu oraz wymagane od Wykonawców środki dowodowe w sposób proporcjonalny do przedmiotu zamówienia oraz umożliwiające ocenę zdolności Wykonawcy do należytego wykonania zamówienia, w szczególności wyrażając je jako minimalne poziomy zdolności,

5) Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych (art. 22a ust. 1 ustawy Pzp),

6) Zamawiający informuje, że „stosowna sytuacja”, o której mowa w pkt. 3 wystąpi wyłącznie w przypadku kiedy:

a) Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów udowodni zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia,

b) Zamawiający oceni, czy udostępniane Wykonawcy przez inne podmioty zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz zbada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt. 13-23,

c) w odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, wykonawcy mogą polegać na zdolnościach innych podmiotów, jeśli podmioty te zrealizują roboty budowlane lub usługi, do realizacji których te zdolności są wymagane,

7) jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe lub sytuacja ekonomiczna lub finansowa, podmiotu, o którym mowa w pkt. 3 powyżej, nie potwierdzają spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tych podmiotów podstawy wykluczenia, Zamawiający zażąda aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego:

a) zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami lub

b) zobowiązał się do osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia, jeżeli wykaże zdolności techniczne lub zawodowe lub sytuację finansową lub ekonomiczną, o których mowa w rozdz. IV ust. 3 specyfikacji,

8) Wykonawca, który polega na sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, odpowiada solidarnie z podmiotem, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, zgodnie z ust. 3 niniejszego



rozdziału, za szkodę poniesioną przez zamawiającego powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie zasobów nie ponosi winy.

**4. Zamawiający może,** na każdym etapie postępowania uznać, że Wykonawca nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych Wykonawcy w inne przedsięwzięcia gospodarcze Wykonawcy może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia (art. 22d ust. 2 ustawy Pzp).

#### **5. Przesłanki wykluczenia Wykonawców:**

1) z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się Wykonawcę, w stosunku do którego zachodzi którakolwiek z okoliczności, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt. 12-23 ustawy, oraz

2) Zamawiający zastrzega sobie możliwość wykluczenia Wykonawcy z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 24 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych, w zakresie:

- dyspozycji art. 24 ust. 5 pkt. 1 ustawy Pzp,

- dyspozycji art. 24 ust. 5 pkt. 8 ustawy Pzp,

3) Wykluczenie Wykonawcy następuje zgodnie z art. 24 ust. 7 Ustawy,

4) Wykonawca, który podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 pkt. 13 i 14, 16–20 oraz na podstawie art. 24 ust. 5 pkt. 1 i 8 ustawy, może, zgodnie z dyspozycją art. 24 ust. 6 pkt. 8 ustawy przedstawić dowody na to, że podjęte przez niego środki są wystarczające do wykazania jego rzetelności,

5) Wykonawca nie podlega wykluczeniu, jeżeli Zamawiający, uwzględniając wagę i szczególne okoliczności czynu Wykonawcy, uzna za wystarczające dowody przedstawione na podstawie ust. 5 pkt. 4 specyfikacji,

6) na podstawie dyspozycji art. 24 ust. 12 ustawy Pzp Zamawiający może wykluczyć Wykonawcę na każdym etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

#### **6. Sposób oceny spełnienia warunków udziału w postępowaniu:**

1) ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu odbywa się dwuetapowo:

a) ETAP I – ocena wstępna, której poddawani są wszyscy Wykonawcy, zostanie dokonana w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach, **wymaganych przez Zamawiającego i wyszczególnionych w rozdz. V specyfikacji istotnych warunków zamówienia**, dołączonych do oferty i stanowić będzie wstępną ocenę ofert pod kątem przesłanek odrzucenia oferty, na podstawie art. 89 ust. 1 ustawy oraz kryteriów oceny ofert opisanych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia (art. 25a ustawy Pzp),

b) ETAP II – Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 5 dni, terminie aktualnych na dzień złożenia oświadczeń lub dokumentów, wyszczególnionych w rozdz. VI specyfikacji, potwierdzających okoliczności, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełniania warunki udziału w postępowaniu (art. 26 ust. 2 ustawy Pzp).

**ROZDZIAŁ V**  
**WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW, KTÓRE WSZYSCY**  
**WYKONAWCY SKŁADAJĄ WRAZ Z OFERTA**

1. Wymagane oświadczenia i dokumenty stanowiące wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu (art. 25a ustawy Pzp):

**1) do oferty każdy Wykonawca dołącza aktualne na dzień składania ofert oświadczenia:**

- a) oświadczenie, że nie podlega wykluczeniu zgodnie z załącznikiem nr 4 do siwz,
- b) oświadczenie, że spełnia warunki udziału w postępowaniu zgodnie z załącznikiem nr 5 do siwz.

Informacje zawarte w oświadczeniach będą stanowić wstępne potwierdzenie, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu,

2) wypełniony formularz ofertowy (załącznik nr 1 do siwz),

3) kosztorys ofertowy szczegółowy stanowiący obliczoną cenę oferty wykonany na podstawie wizji lokalnej i przedmiaru robót opracowany szczegółową metodą kalkulacji kosztorysowej, zawierający ceny jednostkowe poszczególnych robót w kolejności ujętej w przedmiarze, obejmujący rodzaje zastosowanych materiałów z uwzględnieniem wszystkich parametrów i wymogów technologicznych ujętych w przedmiarze robót oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zawierający wycenę wszystkich pozycji przedmiarów robót i musi być zgodny z zakresem określonym w przedmiarach robót (pozycjami, opisami i katalogami). W przypadku, gdy którakolwiek pozycja przedmiaru zostanie skalkulowana w innej pozycji kosztorysu ofertowego, należy wskazać daną pozycję oraz pozycję, w której została skalkulowana cena, nie zawierający błędów w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na podstawie art. 87 ust. 2 ustawy,

4) oryginał pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę w imieniu firmy składającej ofertę, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę,

**5) dowód wniesienia wadium,**

6) w celu potwierdzenia okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 3 ustawy w zakresie braku podstaw wykluczenia z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w przypadku złożenia w postępowaniu ofert przez co najmniej dwóch Wykonawców, w terminie 3 dni od dnia zamieszczenia na stronie internetowej informacji, o której mowa w art. 86 ust 3 ustawy Pzp, przekazać Zamawiającemu oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2019r. poz. 369 z późn. zm), o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt. 23 ustawy Pzp, zgodnie z załącznikiem nr 8 do siwz.

W przypadku złożenia ofert przez Wykonawców należących do tej samej grupy kapitałowej mogą oni wraz ze złożeniem oświadczeń o przynależności do tej grupy kapitałowej przedstawić dowody (dokumenty bądź i informacje) potwierdzające, że powiązania z innym Wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu.

**7) oświadczenie o wypełnieniu obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego, sporządzone wg wzoru stanowiącego załącznik nr 12 do specyfikacji,**

8) wykaz części zamówienia, które zamierza powierzyć podwykonawcom oraz dane identyfikujące podwykonawców, jeżeli już na etapie składania oferty przewiduje powierzenie części podwykonawcom z podaniem wartości lub procentowej części zamówienia, jaka zostanie powierzona podwykonawcy lub podwykonawcom, sporządzony wg wzoru stanowiącego załącznik nr 10 do Specyfikacji,

9) Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów – podwykonawców w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia oraz spełnienia, w zakresie w jakim powołuje się na ich zasoby, warunków udziału w postępowaniu, zamieszcza informację o tych podmiotach w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1 niniejszego rozdziału (składa także oświadczenie dotyczące tych podmiotów), art. 25a ust. 3 ustawy Pzp,

10) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia publicznego składają, każdy z osobna, oświadczenia wymienione w rozdz. V ust. 1 pkt. 1 siwz wraz z informacjami, o których mowa w ust. 1 pkt. 7 i 8 niniejszego rozdziału. Oświadczenia te mają potwierdzać spełnienie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia, w zakresie, w którym każdy z Wykonawców wykazuje spełnienie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia (art. 25a ust. 6 ustawy Pzp),

11) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia, w rozumieniu art. 23 ust. 1 ustawy Pzp są zobowiązani:

a) do złożenia, w ofercie, dokumentu pełnomocnictwa (w formie oryginału lub kopii potwierdzonej notarialnie za zgodność z oryginałem) określającego zakres umocowania pełnomocnika ustanowionego do reprezentowania ich w postępowaniu stosownie do art. 23 ust. 2 ustawy Pzp,

b) ustanowić Pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu albo do reprezentowania ich w postępowaniu i do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Zaleca się aby Pełnomocnikiem był jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Jeżeli oferta Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, zostanie wybrana, Zamawiający przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego, będzie żądał od nich umowy regulującej współpracę tych Wykonawców, W tym celu przed podpisaniem umowy o zamówienie są oni zobowiązani przedstawić Zamawiającemu stosowne porozumienie (umowę konsorcjum) zawierające w swojej treści co najmniej następujące postanowienia;

- skład konsorcjum nie może zostać zmieniony bez uprzedniej zgody Zamawiającego w toku niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia, jak również przez cały okres wykonywania umowy

- Wykonawcy tworzący konsorcjum będą solidarnie odpowiedzialni wobec Zamawiającego zarówno co do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, jak i w umowie przyznanej w wyniku tego postępowania,

- wszyscy Wykonawcy ponoszą solidarną, niczym nie ograniczoną odpowiedzialność prawną za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy,

- pełnomocnik jest upoważniony do przyjmowania płatności od Zamawiającego i do przyjmowania instrukcji i do zaciągania zobowiązań na rzecz i w imieniu wszystkich partnerów razem i każdego z osobna. Jednakże pożądanym przez Zamawiającego jest, aby umowa konsorcjum została zawarta przed terminem składania ofert,

12) samodzielne podmioty gospodarcze, działając w formie spółki cywilnej, składający ofertę łączną (wspólną). W takim przypadku każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia powinien złożyć wszelkie dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu.

**ROZDZIAŁ VI**  
**WYKAZ OŚWİADCZEŃ I DOKUMENTÓW POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIANIE**  
**WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ BRAK PODSTAW WYKLUCZENIA**  
**SKŁADANYCH PRZEZ WYKONAWCĘ. KTÓREGO OFERTA ZOSTANIE NAJWYŻEJ**  
**OCENIONA I ZOSTANIE WEZWANY PRZEZ ZAMAWIAJĄCEGO DO ICH ZŁOŻENIA**

1. Zamawiający wezwie Wykonawcę, którego oferta zostanie najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym, nie krótszym niż 5 dni, terminie oświadczeń i dokumentów określonych poniżej aktualnych na dzień ich złożenia, potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy Pzp.

**1) w celu potwierdzenia okoliczności, o których mowa a art. 25 ust. 1 pkt. 1 ustawy, w zakresie sytuacji ekonomicznej i finansowej Wykonawca, na wezwanie Zamawiającego, składa:**

a) aktualną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 150 000,00 zł, wraz z dowodem zapłaty pierwszej składki ubezpieczenia, wraz z dowodem zapłaty pierwszej składki ubezpieczenia,

b) w przypadku, gdy dotychczasowe ubezpieczenie wygasa po terminie składania ofert, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu oryginał odnowionego ubezpieczenia w terminie 7 dni kalendarzowych od daty jego zawarcia, jednakże nie później niż w dniu podpisania umowy. W przypadku zmniejszenia sumy ubezpieczenia o wysokość wypłaconego odszkodowania Wykonawca zobowiązany będzie do jej uzupełnienia, tak aby w całym okresie ubezpieczenia wynosiła 150 000,00 zł i przedłożenia niezwłocznie stosownego dokumentu potwierdzającego ten fakt Zamawiającemu w terminie 14 dni,

c) Wykonawca powołujący się przy wykazywaniu spełnienia warunków udziału w postępowaniu na zdolność finansową lub ekonomiczną innych podmiotów, przedkłada polisę lub inny dokument ubezpieczenia, dotyczący podmiotu, z którego zdolności finansowej lub ekonomicznej będzie korzystał na podstawie art. 22a ustawy, potwierdzającą, że ten podmiot (podwykonawca) jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż wymagana w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jeżeli dotyczy,

d) jeżeli z uzasadnionej przyczyny Wykonawca nie może złożyć dokumentów dotyczących sytuacji finansowej lub ekonomicznej wymaganych przez Zamawiającego, może złożyć inny dokument, który w wystarczający sposób potwierdza spełnianie opisanego przez Zamawiającego warunku udziału w postępowaniu (art. 26 ust.2c ustawy Pzp),

**2) w celu potwierdzenia okoliczności, o których mowa a art. 25 ust. 1 pkt. 2 ustawy, w zakresie zdolności technicznej lub zawodowej, Wykonawca, na wezwanie Zamawiającego, składa:**

a) wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie – załącznik nr 6 do siwz – „Wykaz realizacji”, zawierający:

- o co najmniej 2 roboty budowlane, których wykonanie będzie udokumentowane dowodami, o których mowa w ust. 1, pkt. 2, lit b), które zostały wykonane w lokalach mieszkalnych, hotelowych, socjalnych, itp., polegająca na wykonaniu robót remontowych ogólnobudowlanych i instalacyjnych, w tym w zakresie instalacji gazowych, elektrycznych i centralnego ogrzewania, odpowiadająca swoim rodzajem robotom budowlanym stanowiącym przedmiot niniejszego zamówienia, o łącznej wartości brutto nie mniejszej niż 50% wartości składanej oferty. Przez roboty odpowiadające przedmiotowi zamówienia Zamawiający rozumie wykonanie robót remontowych ogólnobudowlanych, instalacyjnych,

elektrycznych, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjnych itp. w lokalach mieszkalnych, użytkowych lub usługowych,

b) dowody poświadczające, że roboty budowlane wskazane przez Wykonawcę w wykazie wymagane przez Zamawiającego, zostały wykonane należyście, w szczególności informacji, o tym czy roboty zostały wykonane zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończone. Zamawiający wymaga minimum 3 robót budowlanych o parametrach i wartościach szczegółowo określonych w ust. 1, pkt. 2, lit. a) specyfikacji,

c) zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 4 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 roku (Dz. U. poz. 1126 z dnia 27. 07. 2016r. z późn. zm.). w sprawie rodzajów dokumentów jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia), przy czym dowodami o których mowa w pkt. b) są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty budowlane były wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty,

d) wykaz osób, w którym należy wyszczególnić osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kontrolę jakości lub kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informację o podstawie do dysponowania tymi osobami wraz z oświadczeniem, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane prawem uprawnienia uprawniające do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2018r. poz. 1202 z późn. zm.) lub dokumenty równoważne. Wykonawca winien dysponować następującymi osobami, zgodnie z załącznikiem nr 7 do siwz w następującym zakresie:

- 1 osobą przewidzianą do kierowania robotami posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w zakresie przedmiotu zamówienia będącą członkiem właściwej izby samorządu zawodowego i posiadającą wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej lub dokumenty równoważne, przy czym osoba ta ma być dostępna (czyli obecna na placu budowy) w trakcie realizacji zamówienia, w wymiarze co najmniej 2 godz. w co trzeci dzień pracy wraz z dokumentami potwierdzającymi jej uprawnienia. Wraz z dokumentami potwierdzającymi jej uprawnienia lub dokumentami równoważnymi. Wymóg ten dotyczy wszystkich części zamówienia

- w zakresie robót elektrycznych – minimum 1 osobą przewidzianą do realizacji zamówienia w zakresie branży elektrycznej posiadającą świadectwo kwalifikacyjne (D) i (E) uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń i instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych, wraz z dokumentami potwierdzającymi jej uprawnienia lub dokumentami równoważnymi

- w zakresie robót instalacyjnych branży instalacyjnych c.o., wod-kan, gaz – minimum 1 osobą przewidzianą do realizacji zamówienia posiadającą świadectwo kwalifikacyjne (D) i (E) uprawniające do zajmowania się eksploatacją urządzeń, instalacji gazowych, wraz z dokumentami potwierdzającymi jej uprawnienia lub dokumentami równoważnymi.

e) **oświadczenie Wykonawcy**, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień (załącznik nr 7 do siwz),

f) pisemne zobowiązanie innych podmiotów do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych osób na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia, jeżeli w „Wykazie osób”, o którym mowa powyżej, Wykonawca wskazał takie osoby, którymi będzie dysponował,

**3) w celu potwierdzenia okoliczności, o których mowa a art. 25 ust. 1 pkt. 3 ustawy, w zakresie braku podstaw wykluczenia z udziału w postępowania o udzielenie zamówienia, Wykonawca, na wezwanie Zamawiającego, składa:**

a) aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 25 ust. 5 pkt. 1 ustawy,

b) aktualne zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego albo inny dokument potwierdzający, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne lub społeczne, lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

c) zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzającego, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

d) oświadczenie o niezaleganiu z opłacaniem podatków i opłat lokalnych, o których mowa w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018r. poz. 1445 z późn. zm) – zał. nr 9 do siwz,

4) Wykonawca nie jest obowiązany do złożenia oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt. 1 Ustawy jeżeli Zamawiający posiada oświadczenia lub dokumenty dotyczące tego Wykonawcy lub może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2019r. poz. 700 z późn. zm.):

a) Wykonawca wskaże dostępność tych oświadczeń lub dokumentów, o których mowa powyżej w formie elektronicznej pod określonymi adresami elektronicznymi ogólnodostępnych baz danych. W takim przypadku Zamawiający pobiera samodzielnie z tych baz danych wskazane oświadczenia lub dokumenty,

b) Wykonawca wskaże oświadczenia lub dokumenty, o których mowa powyżej, które znajdują się w posiadaniu Zamawiającego, w szczególności oświadczenia i dokumenty przechowywane przez Zamawiającego zgodnie z art. 97 ust. 1 Ustawy. W takim przypadku Zamawiający w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz braku podstaw do wykluczenia, korzysta z posiadanych oświadczeń lub dokumentów, o ile są one aktualne,

**5) inne wymagane dokumenty:**

a) w przypadku złożenia oferty wspólnej przez kilku przedsiębiorców konsorcjum lub spółka cywilna – ustanawiają oni pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu, albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego z uwzględnieniem wymogu odpowiedzialności solidarnej, zgodnie z rozdz. V ust. 1 pkt. 9 siwz. W takich wypadkach każdy ze współników musi złożyć dokumenty wymienione w rozdziale VI, ust.1

pkt. 1 lit. a, pkt. 3 lit. a, b, c i d, a jeżeli dotyczy także pkt. 7. Pozostałe dokumenty będą traktowane jako wspólne,

b) w przypadku, kiedy Wykonawca, celem wykazania spełnienia warunków udziału w niniejszym postępowaniu, będzie polegał na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy, w celu oceny, czy Wykonawca będzie dysponował niezbędnymi zasobami w stopniu umożliwiającym należyte wykonanie zamówienia oraz czy stosunek łączący Wykonawcę z tymi podmiotami gwarantuje rzeczywisty dostęp do ich zasobów, Zamawiający wymaga złożenia przez te podmioty:

- wszelkich dokumentów określonych w ust. 1 niniejszego rozdziału, stosownie do zakresu w jakim będą one uczestniczyć przy realizacji niniejszego zamówienia,
  - zobowiązania podmiotu udostępniającego zasoby albo innego dokumentu, potwierdzającego oddanie Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia w zakresie określonym w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, które to zobowiązanie w szczególności będzie określać:
  - zakres dostępnych Wykonawcy zasobów innego podmiotu,
  - sposób wykorzystania zasobów innego podmiotu przez Wykonawcę przy wykonywaniu zamówienia publicznego,
  - zakres i okres udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia publicznego,
  - czy podmiot na zdolnościach którego Wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane, których wskazane zdolności dotyczą,
- stosownie do zakresu w jakim będą one uczestniczyć przy realizacji niniejszego zamówienia,

6) w zakresie nieuregulowanym w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zastosowanie mają przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 roku (Dz. U. poz. 1126 z 27. 07. 2016r. z późn. zm.). „w sprawie rodzajów dokumentów jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia”,

## **7) Wykonawca mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, składa:**

a) informację z odpowiedniego rejestru albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dotyczy informacja albo dokument, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt. 13, 14 i 21 – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,

b) dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzające odpowiednio, że

- nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert,
- nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne albo że zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zezwolenie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

c) *Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, bezwzględnie ma zastosowanie § 7 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 26 lipca 2016 roku (Dz. U. poz. 1126 z 27. 07. 2016r z późn. zm.). „w sprawie rodzajów dokumentów jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia”,*

d) w przypadku wątpliwości co do treści dokumentu złożonego przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się do właściwych organów kraju, w którym miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących tego dokumentu,

e) dokumenty sporządzone w języku obcym należy składać wraz z tłumaczeniem na język polski.

***UWAGA!!! Oświadczenia i kopie złożonych dokumentów muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez osoby, których dokument dotyczy.***

## **2. Forma dokumentów oraz oświadczenia i dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu opisanych w rozdz. V SIWZ:**

1) zaleca się, aby Wykonawca złożył wszystkie oświadczenia, zaświadczenia i dokumenty w kolejności określonej jak wyżej. Każdy z wymaganych dokumentów może być złożony w formie oryginału lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osoby, których dokument dotyczy. Wszystkie oświadczenia należy składać w formie oryginału,

2) w przypadku, gdy przedstawiona kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jego prawdziwości, a Zamawiający nie może sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób, może on żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu,

3) brak dokumentów lub złożenie dokumentów wymienionych w pkt. V specyfikacji w niewłaściwej formie (np. nieprawidłowo poświadczone przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem odpisy lub kopie) spowoduje odrzucenie oferty, z zastrzeżeniem art. 26 ust. 3 i 3a ustawy.

**3.** Jeżeli Wykonawca nie złożył oświadczenia, o którym mowa w art. 25a ust.1, oświadczeń i dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1, lub innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, oświadczenia lub dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez Zamawiającego wątpliwości, Zamawiający wzywa do ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub do udzielenia wyjaśnień w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia, uzupełnienia lub poprawienia lub udzielenia wyjaśnień oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania (art. 26 ust. 3 ustawy Pzp.).

**4.** Jeżeli Wykonawca nie złożył wymaganych pełnomocnictw albo złożył wadliwe pełnomocnictwa, Zamawiający wzywa do ich złożenia w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania (art. 23 ust. 3a ustawy Pzp).

**5.** Wykonawca nie jest obowiązany do złożenia oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1 i 3, jeżeli Zamawiający posiada oświadczenia lub dokumenty dotyczące tego Wykonawcy lub może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2019r. poz. 700 z późn. zm), ze wskazaniem postępowań Zamawiającego, w których dokumenty te zostały złożone.



## **ROZDZIAŁ VII – OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY**

1. Przy obliczaniu ceny Wykonawca winien, dla poszczególnych części zamówienia:

- a) obliczyć cenę oferty metodą kalkulacji szczegółowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie metod kosztorysowania obiektów i robót budowlanych, przy zachowaniu poniższych założeń, wyceny należy dokonać w oparciu o katalogi wyszczególnione w przedmiarach robót i uwzględnione w Polskich Standardach Kosztorysowania robót budowlanych opracowanych przez SKB Zrzeszenie Biur Kosztorysowania Budowlanego,
- b) zakres robót, który jest podstawą do określenia tej ceny musi być zgodny z zakresami robót określonymi w przedmiarach robót stanowiących załączniki numer 2, 2a i 2b do niniejszej specyfikacji,
- c) cena ta musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zadania wynikające wprost z przedmiarów robót oraz inne koszty wynikające z umowy, która stanowi załącznik numer 11 do specyfikacji,
- d) nie dopuszcza się zmian przedstawionych w przedmiarach robót podstaw wyceny,
- e) w przypadku gdy, zdaniem Wykonawcy, przedstawiona w przedmiarze robót podstawa wyceny nie odpowiada charakterowi wycenianej roboty, należy to zgłosić Zamawiającemu wraz z propozycją zastąpienia jej inną podstawą (nazwa katalogu nakładów rzeczowych, jego numer, numer tablicy, numer kolumny) przed złożeniem oferty,
- f) ceny tych samych składników cenotwórczych (R, Ko, Z, M, S) muszą być takie same dla wszystkich wycenianych pozycji przedmiarowych z danej branży robót,
- g) Wykonawca może podać tylko jedną cenę za wykonanie zamówienia. Oferty z cenami wariantowymi zostaną odrzucone.

2. Do wartości oferty netto Wykonawca winien doliczyć należny podatek od towarów i usług VAT. **Wartość ta stanowić będzie cenę oferty brutto.**

- a) cena końcowa oferty powinna zawierać wszystkie koszty przedmiotu przetargu z należnymi podatkami, opłatami i upustami. Wszystkie uwarunkowania związane z realizacją przedmiotowego zadania uwzględnia cena oferty,
- b) do oceny ofert Zamawiający przyjmie **cenę oferty brutto**,
- c) błędne obliczenie przez Wykonawcę ceny oferty zawierającej błędy w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na podstawie art. 87 ust. 2 ustawy spowoduje odrzucenie oferty,
- d) prawidłowe ustalenie podatku VAT należy do obowiązków wykonawcy zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowym. Zamawiający nie uzna za oczywistą pomyłkę i nie będzie poprawiał błędnie ustalonego podatku VAT. Pomyłka taka będzie traktowana jako błąd, którego nie da się poprawić na podstawie art. 87 ust. 2 ustawy,
- e) cena oferty powinna być podana w złotych polskich (zamawiający uzna za prawidłową ofertę, której cena podana będzie z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku), Cena oferty powinna być podana cyfrowo i słownie.

## **ROZDZIAŁ VIII – OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT**

### **1. Wymagania i zalecenia ogólne.**

- 1) Oferta powinna być przygotowana z uwzględnieniem poniższych zasad:
- a) wymaga się by oferta była sporządzona w języku polskim i pod rygorem nieważności w formie pisemnej oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty,
  - b) każdy Wykonawca może złożyć tylko 1 ofertę,
  - c) Zamawiający dopuszcza składanie ofert częściowych. Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych,
  - d) Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej, ani zawarcia umowy ramowej,
  - e) wymaga się, by oferta była dostarczona w opakowaniu uniemożliwiającym odczytanie jej zawartości, bez uszkodzenia tego opakowania;  
**na kopercie winien być napis: Zamówienia Publiczne – pokój nr 3a (parter), numer sprawy oraz nazwa – „Przetarg nieograniczony – ”Remont 10 lokali mieszkalnych będących w zasobie mieszkaniowym Gminy Bielsko-Biała, a zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, w podziale na 3 części” oraz nazwa firmy lub imię i nazwisko Wykonawcy i napis „Nie otwierać przed 10. 06. 2019r., godz. 13:00”, w przypadku braku tej informacji Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z tego braku, np. przypadkowe otwarcie oferty przed wyznaczonym terminem otwarcia ofert, a w przypadku składania oferty pocztą lub pocztą kurierską za jej nie otwarcie w trakcie sesji otwarcia ofert,**
  - f) wymaga się aby wszelkie poprawki były wykonane w sposób czytelny i dodatkowo opatrzone datą dokonania poprawki oraz parafką osoby podpisującej ofertę,
  - g) za skuteczny termin doręczenia oferty w przypadku przesłania jej drogą pocztową lub pocztą kurierską, uważa się termin dostarczenia jej do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, pokój nr 3a – Zamówienia Publiczne. W takich przypadkach opakowanie kuriera w którym znajduje się oferta powinno być zaadresowane w następujący sposób:  
  
**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej  
ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała  
POKÓJ NR 3a Zamówienia Publiczne – PRZETARG – „Remont 10  
lokali mieszkalnych będących w zasobie mieszkaniowym Gminy  
Bielsko-Biała, a zarządzanych przez Zakład Gospodarki  
Mieszkaniowej w Bielsku-Białej, w podziale na 3 części”,**
  - h) oferta złożona po terminie zostanie zwrócona bez otwierania. Każda złożona oferta otrzyma numer identyfikacyjny,
  - i) w przypadku spółek z ograniczoną odpowiedzialnością bezwzględnie będzie miał zastosowanie przepis art. 230 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2017r. poz. 1577 z późn. zm.) Przepis ten wskazuje na wymóg uzyskania zgody na dokonanie czynności prawnych rozporządzenia prawem lub zaciągnięcia zobowiązań, gdy wartość tych czynności dwukrotnie przewyższa wysokość kapitału zakładowego, chyba że umowa spółki stanowi inaczej. Powyższą zgodę zamawiający będzie bezwzględnie wymagał przed podpisaniem umowy,

- j) w przypadku, gdy informacje zawarte w ofercie stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa, w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co do których Wykonawca zastrzega sobie, że nie mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania muszą być oznaczone klauzulą „*Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa*”. Zgodnie z art. 8 ust. 3 ustawy nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane oraz wykazał, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. W szczególności Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 86 ust. 4 ustawy,
- k) jeżeli Wykonawca w terminie składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu nie wykazał i nie uzasadnił przyczyn ustanowienia zastrzeżenia informacji jako informacji stanowiącej tajemnicę przedsiębiorstwa, to Zamawiający upublicznia taką informację na odpowiedzialność i ryzyko Wykonawcy. Brak uzasadnienia zastrzeżenia powoduje automatyczną jawność zastrzeżonych informacji.

## **2. Zmiany i wycofanie oferty:**

- 1) Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia złożonej oferty pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne zawiadomienie o wprowadzeniu zmian przed upływem terminu złożenia ofert,
- 2) Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone wg takich samych zasad jak składana oferta, tj. odpowiednio oznakowane opakowanie z napisem „ZMIANA”,
- 3) Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia z napisem na opakowaniu „WYCOFANIE”. Koperty z takim napisem będą otwierane w pierwszej kolejności,
- 4) Wykonawca może wprowadzić zmiany w złożonej ofercie lub je wycofać, pod warunkiem, że uczyni to przed terminem składania ofert. Zarówno zmiana jak i wycofanie oferty wymaga zachowania formy pisemnej.

## **ROZDZIAŁ IX – WADIUM**

1. Zgodnie z art. 45 ust. 1, pkt. 2 ustawy Zamawiający wymaga, aby oferta była zabezpieczona wadium, wysokość wadium ustala się na następujące kwoty w rozbiciu na poszczególne części zamówienia:

**- część 1 zamówienia – remont 2 lokali pustostanów – 943,59 PLN słownie: dziewięćset czterdzieści trzy złote 59/100,**

**- część 2 zamówienia – remont 4 lokali pustostanów – 1 146,24 PLN, słownie: jeden tysiąc sto czterdzieści sześć złotych 24/100,**

**- część 3 zamówienia – remont 4 lokali pustostanów – 1 048,01 PLN, słownie: jeden tysiąc czterdzieści osiem złotych 01/100,**

2. Wadium może być wniesione w następujących formach:

- a) pieniądź,
- b) poręczenie bankowe lub poręczenie spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,

c) gwarancja bankowych,

d) gwarancjach ubezpieczeniowych,

e) poręczenie udzielone 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,

f) **wadium wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: nr 92 1240 4142 1111 0000 4829 4489.** Przelew ma być dokonany w takim terminie, aby zamawiający mógł uzyskać potwierdzenie swojego banku, że **w terminie składania ofert – dnia 10. 06. 2019r., kwota wadium jest do dyspozycji Zamawiającego na jego rachunku.** Brak potwierdzenia banku posiadania kwoty wadium na rachunku, będzie jednoznaczne z nie wniesieniem wadium przez Wykonawcę. W przypadku wnoszenia wadium w formie innej niż pieniężna, mają one zawierać zapisy gwarantujące prawo Zamawiającego do egzekwowania należności bez zwłoki (tzn. bezwarunkowo i na pierwsze wezwanie Zamawiającego). W razie braku wymienionych zapisów, dokumenty te mają być uzupełnione odpowiednimi umowami Wykonawcy z bankiem, firmą ubezpieczeniową lub poręczycielem, w których będzie zagwarantowane powyższe prawo Zamawiającego. **Oryginały wszystkich dokumentów należy załączyć do oferty lub złożyć w siedzibie Zamawiającego (pokój nr 3a – parter), w dniu 10. 06. 2019r., przed terminem składania ofert,** Wykonawca, który nie wniesie wadium będzie, z mocy art. 24 ust. 2 pkt. 4 ustawy, wykluczony z postępowania, zasady zwrotu wadium.

3. Zgodnie z art. 46 ust. 1 ustawy wadium zostanie zwrócone wszystkim wykonawcom niezwłocznie, po:

1) wyborze najkorzystniejszej oferty lub,

2) unieważnieniu postępowania,

z wyjątkiem wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem ust. 4a ustawy.

4. Zgodnie z art. 46 ust. 1a i 2 ustawy z zastrzeżeniem ust. 4a, wadium zostanie zwrócone niezwłocznie:

1) po zawarciu umowy oraz wniesieniu należytego wykonania umowy Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza,

2) na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

5. Zamawiający żąda ponownego wniesienia wadium przez Wykonawcę, któremu zwrócono wadium na podstawie ust. 1, jeżeli w wyniku rozstrzygnięcia odwołania jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Wykonawcy wnoszą wadium w terminie określonym przez Zamawiającego.

6. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwróci je, zgodnie z art. 46 ust. 4 ustawy, wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.

7. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3 i 3a ustawy, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył dokumentów lub oświadczeń, potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, oświadczenia, o którym mowa w art. 25a ust. 1, pełnomocnictw lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2, pkt. 3, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez Wykonawcę jako najkorzystniejszej.

8. Wadium wniesione w pozostałych formach Zamawiający zwróci, przesyłając listem poleconym, na adres Wykonawcy wskazany w ofercie.

9. Utrata wadium:

zgodnie z art. 46 ust. 5 ustawy Wykonawca, którego oferta została wybrana, traci wadium na rzecz Zamawiającego w przypadku, gdy:

- 1) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- 2) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- 3) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

## **ROZDZIAŁ X – KRYTERIA POWODUJĄCE ODRZUCENIE OFERTY**

W przypadkach określonych w art. 89 Ustawy Zamawiający zobowiązany jest odrzucić ofertę.

## **ROZDZIAŁ XI – INFORMACJA O TRYBIE OTWARCIA I OCENY OFERT**

### **1. Otwarcie ofert:**

- a) otwarcie ofert nastąpi w dniu 10. 06. 2019r., o godz. 13:00 w siedzibie Zamawiającego w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej, ul. Lipnicka 26, w pokoju nr 11 (I- piętro),
- b) bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający podaje kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
- c) podczas otwarcia ofert podaje się nazwy (firmy) oraz adresy Wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach,
- d) **niezwłocznie po otwarciu ofert, zgodnie z art. 86 ust. 5 ustawy Pzp, Zamawiający zamieszcza na stronie internetowej informacje dotyczące:**
  - kwoty jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
  - firm oraz adresów Wykonawców, którzy złożyli oferty w terminie,
  - ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach.

### **2. Kryteria oceny ofert:**

O wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będą przedstawione niżej kryteria:

- |  |     |   |      |
|--|-----|---|------|
| 1. Cena oferty brutto  | „C” | – | 80%, |
| 2. Okres rękojmi za wady przedmiotu zamówienia   | „R” | - | 5%,  |
| 3. Wysokość kary umownej za zwłokę w wykonaniu remontu poszczególnych lokali objętych przedmiotem zamówienia | „K” | - | 15%  |

Jako kryteria wyboru ofert przyjmuje się kryterium ceny, kryterium rękojmi za wady oraz kryterium wysokości kary umownej.

### 3. Kryteria będą oceniane w następujący sposób:

1) dla kryterium ceny „C” – ofercie o najniższej cenie przyznaje się maksymalną ilość punktów, tj. –  $100 \cdot \text{waga (kryterium 80\%)} \cdot 3$  (ilość członków komisji).

Każdej następnej ofercie podporządkowuje się ilość punktów proporcjonalnie mniejszą – stosując wzór:

$$X = \frac{\text{Cena najniższa} \times 100}{\text{Cena badanej oferty}} \cdot \text{waga (kryterium 80\%)} \cdot 3 \text{ (ilość członków komisji)}$$

2) dla kryterium rękojmi za wady „R” – ofercie o najdłuższym okresie rękojmi przyznaje się maksymalną ilość punktów, tj. –  $100 \cdot \text{waga (kryterium 5\%)} \cdot 3$  (ilość członków komisji).

Każdej następnej ofercie podporządkowuje się ilość punktów proporcjonalnie mniejszą – stosując wzór:

$$X = \frac{\text{badany okres rękojmi za wady} \times 100}{\text{najdłuższy okres rękojmi za wady}} \cdot \text{waga (kryterium 5\%)} \cdot 3 \text{ (ilość członków komisji)}$$

**Uwaga!!! Zaproponowany w ofercie okres rękojmi należy określić w miesiącach, przy czym okres ten nie może być krótszy niż 36 miesięcy i nie dłuższy niż 60 miesięcy, z zastrzeżeniem, że w przypadku wpisania przez Wykonawcę okresu rękojmi za wady krótszego niż 36 miesięcy, oferta zostanie odrzucona jako niespełniająca warunków udziału w postępowaniu, natomiast w przypadku wpisania przez Wykonawcę okresu rękojmi za wady dłuższego niż 60 miesięcy, uznaje się, że Wykonawca zadeklarował okres rękojmi za wady wynoszący 60 miesięcy,**

**3) dla kryterium „K” – Wysokość kary umownej za zwłokę w wykonaniu remontu poszczególnych lokali objętych przedmiotem zamówieniem** - ocena kryterium będzie polegała na przyznaniu punktów za zadeklarowaną przez Wykonawcę, wysokość kary umownej z tytułu niedotrzymania terminów wykonania remontów poszczególnych lokali - pustostanów objętych umową, określoną w złotych za każdy dzień zwłoki.

W trakcie analizy badanej oferty pod kątem kryterium „wysokość kary umownej” badana oferta zostanie zestawiona z ofertą, w której Wykonawca zaproponował najwyższą karę umowną z tytułu niedotrzymania terminów wykonania remontów poszczególnych lokali objętych umową określoną w złotych za każdy dzień zwłoki.

Zamawiający określa minimalną wartość kary umownej za zwłokę w wykonaniu remontu poszczególnych lokali objętych przedmiotem zamówienia w **wysokości 100,00 złotych za każdy dzień zwłoki.**

Wysokość kary umownej zaproponowana przez Wykonawcę musi być podana spośród zbioru kwot znajdujących się w przedziale skokowym od minimum 100,00 zł, gdzie skok wynosi 50 zł (tj. 100 zł, 150 zł, 200 zł, 250 zł, 300 zł, 350zł), **z tym zastrzeżeniem, że kara umowna - wybrana przez Wykonawcę, nie może być niższa niż 100,00 zł za każdy dzień opóźnienia oraz nie może być wyższa niż 350,00 za każdy dzień opóźnienia.**

**Oferty z kwotą kary niższą niż wymagane 100,00 zł, będą odrzucone na podstawie art. 89 ust. 1 pkt. 2 ustawy, jako niezgodne z treścią specyfikacji istotnych warunków zamówienia.**

**W przypadku ofert z kwotą kary wyższą niż maksymalne 350,00 zł, Zamawiający przyjmie do oceny ofert kwotę kary w wys. 400,00 zł.**

Ocena za to kryterium będzie dokonywana wg następujących zasad:

- ofercie o najwyższej kwocie kary umownej, przyznaje się ilość punktów –  $100 \cdot \text{waga}$  (kryterium 15%). Maksymalna liczba punktów przyznanych w tym kryterium to - 15 punktów  $\cdot$  ilość członków komisji. Każdej następnej ofercie podporządkowuje się ilość punktów proporcjonalnie mniejszą – stosując wzór:

$$X = \frac{\text{wysokość kary umownej w badanej ofercie} \times 100}{\text{wysokość najwyższej kary umownej}} \cdot \text{waga (kryterium 15\%)} \cdot (\text{ilość członków komisji})$$

4) Za najkorzystniejszą ofertę Zamawiający uzna ofertę przedstawiającą najkorzystniejszy bilans kryteriów oceny ofert wyliczoną według wzoru:

$Y = C$  (cena oferty) +  $R$  (zaoferowany okres rękojmi za wady) +  $K$  (wysokość kary umownej za opóźnienia w wykonaniu remontu poszczególnych lokali objętych przedmiotem zamówienia), gdzie:

$Y$  – łączna ilość punktów za kryterium 1, 2 i 3.

## **5. Ostateczna punktacja:**

1) wybrana zostanie oferta, która uzyska największą ilość punktów ogółem. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, który został najwyżej oceniony, złożył ofertę z najkorzystniejszym bilansem ceny i innych kryteriów oceny ofert,

2) pozostałe oferty zostaną sklasyfikowane zgodnie z ilością uzyskanych punktów,

3) w przypadku, jeżeli nie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny lub kosztu i innych kryteriów oceny ofert, zamawiający spośród tych ofert wybiera ofertę z najniższą ceną lub najniższym kosztem, a jeżeli zostały złożone oferty o takiej samej cenie lub koszcie, zamawiający wzywa Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez zamawiającego ofert dodatkowych,

4) Wykonawcy składający oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen lub kosztów wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

## **ROZDZIAŁ XII – ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ**

1. W prowadzonym postępowaniu przysługują Wykonawcy, uczestnikowi konkursu, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów niniejszej ustawy. „Środki ochrony prawnej” zawarte w dziale VI Prawa zamówień publicznych określające zasady wnoszenia odwołań i skarg do sądu na wyroki Krajowej Izby Odwoławczej oraz postanowienia Krajowej Izby Odwoławczej kończące postępowanie.

### **2. Wnoszenie i rozpatrywanie odwołania:**

a) Odwołanie przysługuje, wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy czynności zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy,

- b) Jeżeli wartość zamówienia jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8, odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności (art. 180 ust. 2 ustawy Pzp):
- wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia, zamówienia z wolnej ręki lub zapytania o cenę,
  - określenia warunków udziału w postępowaniu,
  - wykluczeniu odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia,
  - odrzucenia oferty odwołującego,
  - opisu przedmiotu zamówienia,
  - wyboru najkorzystniejszej oferty,
- c) Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej, podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu lub równoważnego środka, spełniającego wymagania dla tego rodzaju podpisu,
- d) o oddaleniu odwołania lub jego uwzględnieniu Izba orzeka w wyroku. W pozostałych przypadkach izba wydaje postanowienie.

### **3. Skarga do sądu:**

- a) na orzeczenie Izby stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu,
- b) skargę wnosi się do sądu okręgowego właściwego dla siedziby albo miejsca zamieszkania zamawiającego,
- c) skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa Izby (art. 198 b ust. 2 ustawy).

## **ROZDZIAŁ XIII – POWIADOMIENIE WYKONAWCÓW O WYNIKACH POSTĘPOWANIA**

1. Zamawiający niezwłocznie, zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy, powiadomi wszystkich Wykonawców biorących udział w postępowaniu o:

1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce zamieszkania i adres, jeżeli jest miejscem wykonywania działalności Wykonawcy, którego ofertę wybrano, oraz nazwy albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy, jeżeli są miejscami wykonywania działalności Wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktację przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert i łączną punktację,

2) Wykonawcach, którzy zostali wykluczeni,

3) Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, powodach odrzucenia, a w przypadkach, o których mowa w art. 89 ust. 4 i 5, braku równoważności lub braku spełniania wymagań dotyczących wydajności lub funkcjonalności,

4) unieważnieniu postępowania,  
- podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

2. W przypadkach, o których mowa w art. 24 ust. 8 ustawy, informacja o której mowa w ust. 1 pkt. 2 siwz, zawiera wyjaśnienia powodów, dla których dowody przedstawione przez Wykonawcę Zamawiający uznał za niewystarczające (art. 92 ust. 1a ustawy Pzp).

3. Zamawiający udostępnia informacje, o których mowa w ust. 1 pkt. 1 i 4 siwz, na stronie internetowej (art. 92 ust. 2 ustawy Pzp).

4. Jeżeli Zamawiający dokona wyboru oferty, umowa w sprawie realizacji zamówienia publicznego zostanie zawarta z Wykonawcą, który spełnia wszystkie przedstawione wymagania oraz którego oferta okaże się najkorzystniejsza (uzyska najwyższą ilość punktów).



5. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego, z zastrzeżeniem art. 183 ustawy, w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, albo 10 dni – jeżeli zostało przesłane w inny sposób – w przypadku zamówień, których wartość jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8.

6. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminów, o których mowa w ust. 5 specyfikacji, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego została złożona tylko jedna oferta, a także w przypadku, gdy upłynął termin do wniesienia odwołania na czynności Zamawiającego wymienione w art. 180 ust. 2 ustawy Pzp lub w następstwie jego wniesienia Izba ogłosiła wyrok lub postanowienie kończące postępowanie odwoławcze (art. 94 ust. 2 ustawy).

7. W przypadku, gdy Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania, o których mowa w art. 93 ustawy Pzp.

8. Zamawiający unieważnia postępowanie na zasadach określonych w art. 93 Ustawy Prawo zamówień publicznych.

9. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym dokumencie mają zastosowanie przepisy ustawy „Prawo zamówień publicznych” i Kodeksu cywilnego.

## **ROZDZIAŁ XIV – ZAWARCIE UMOWY**

1. Zamawiający wymaga aby Wykonawca, który wygra przetarg zawarł z nim umowę na warunkach określonych w załączonym wzorze umowy (załącznik nr 11).

2. Zawiadomienie o wyborze oferty określające termin zawarcia umowy zostanie doręczone wybranemu Wykonawcy, który zobowiązany będzie do podpisania umowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty przy użyciu środków komunikacji elektronicznej lub w terminie 10 dni jeżeli zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie przesłane w inny sposób.

3. Istotne dla Zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy oraz wysokość kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy są przedstawione w załączniku numer 11 do specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Załącznikiem nr 11 do specyfikacji jest wzór umowy. Przyjmuje się, że zapisy umowy zostaną przyjęte przez Wykonawcę bez zastrzeżeń w chwili podpisania umowy.

**4. Zamawiający wymaga od Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana w niniejszym postępowaniu jako najkorzystniejsza, wniesienia bezwarunkowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny całkowitej podanej w ofercie. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy:**

1) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach:

a) pieniądzu,

- b) poręczenie bankowe lub poręczenie spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
- c) gwarancjach bankowych,
- d) gwarancjach ubezpieczeniowych,
- e) poręczenie udzielone przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2019r. poz. 310 z późn. zm.)
- 2) Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wekslach z poręczeniem wekslowym banku, przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego oraz przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów,
- 3) Zabezpieczenie należy wniesić przed zawarciem umowy i powinno ono obejmować (w przypadku zabezpieczenia w formie innej niż pieniężna) okres od dnia zawarcia umowy do dnia przewidywanego na dokonanie odbioru i ewentualne reklamacje,
- 4) Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: **nr konta: 92 1240 4142 1111 0000 4829 4489**,
- 5) W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w formie innej niż pieniężna, mają one zawierać zapisy gwarantujące prawo Zamawiającego do egzekwowania należności bez zwłoki (tzn. bezwarunkowo i na pierwsze wezwanie Zamawiającego). W razie braku wymienionych zapisów, dokumenty te mają być uzupełnione odpowiednimi umowami Wykonawcy z bankiem, firmą ubezpieczeniową lub poręczycielem, w których będzie zagwarantowane powyższe prawo Zamawiającego. Oryginały wszystkich dokumentów należy złożyć w siedzibie Zamawiającego przed podpisaniem lub w dniu podpisania umowy,
- 6) Zgodnie z art. 149 ust. 1 ustawy w trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia. Zmiana formy zabezpieczenia może być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości,
- 7) Zasady zwrotu zabezpieczenia:
- a) zgodnie z art. 151 ust. 1 ustawy Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonanie,
- b) zgodnie z art. 151 ust 2 i 3 ustawy, Zamawiający pozostawia na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady nie więcej niż 30% wysokości zabezpieczenia, kwota ta jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady,
- 8) zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci 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,
- 9) Zabezpieczenie wniesione w innej formie niż pieniężna Zamawiający zwróci, poprzez jego przesłanie listem poleconym na adres Wykonawcy.

## **ROZDZIAŁ XV – LISTA ZAŁĄCZNIKÓW**

Wymienione niżej załączniki stanowią integralną część Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia:

1. Formularz oferty (załącznik nr 1).
2. Przedmiary robót (załączniki nr 2, 2a i 2b).
3. STWiORB (załącznik nr 3).
4. Oświadczenie o niepodleganiu wykluczeniu (załącznik nr 4).
5. Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (załącznik nr 5).
6. Wykaz realizacji (załącznik nr 6).
7. Wykaz osób (załącznik 7).
8. Oświadczenie o przynależności do grupy kapitałowej (załącznik nr 8).
9. Oświadczenie o niezaleganiu w opłacaniu podatków lokalnych (załącznik nr 9).
10. Wykaz podwykonawców (załącznik nr 10)
11. Wzór umowy (załącznik nr 11).
12. Oświadczenie Wykonawcy o wypełnieniu obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego (załącznik nr 12).
13. Informacja Zamawiającego o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych w postępowaniu (załącznik nr 13).

Zatwierdzam

*Ireneusz Kiecak*  
*Dyrektor Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej*

Bielsko-Biała, dnia 23.05.2019r.

## FORMULARZ OFERTY

1. Nazwa Wykonawcy:

.....  
.....

2. Numer NIP .....

3. Numer REGON:.....\*\*

4. Numer wpisu do KRS\* (jeżeli dotyczy): .....\*,

lub potwierdzenie wpisu do CEIDG .....\* (zaznaczyć właściwe)

5. Adres: .....\*\*

6. Numer tel. ....

7. Numer faks .....\*

8. Adres e-mail .....\*

\* - jeżeli posiada

\*\*dotyczy osób fizycznych składających ofertę, a w przypadku gdy o udzielenie zamówienia ubiega się spółka cywilna (samodzielnie lub jako członek konsorcjum) punkty 2,3,4 oraz 5 mają być wypełnione dla każdego ze wspólników spółki cywilnej.

Dotyczy wzięcia udziału w przetargu nieograniczonym nr **ZGM/DZ/86/2019/ADM** na wyłonienie Wykonawcy zamówienia publicznego pn:

**„Remont 10 lokali mieszkalnych będących w zasobie mieszkaniowym  
Gminy Bielsko-Biała, a zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej  
w Bielsku-Białej, w podziale na 3 części”**

1. Oferujemy wykonanie robót objętych przetargiem nieograniczonym za cenę:

**1) Część 1 zamówienia – Remont 4 lokali pustostanów:**

a) wartość za całość części 1 zamówienia wynosi netto: ..... PLN

słownie: .....

stawka podatku VAT: ..... %, wartość VAT: ..... PLN

cena brutto za całość części 1 zamówienia wynosi: ..... PLN

słownie: .....

Rozliczenie robót nastąpi fakturami VAT na podstawie rzeczywiście wykonanych i odebranych robót, wg cen jednostkowych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym.

b) zbiorcze zestawienie cen na poszczególne lokale mieszkalne objęte częścią 1 zamówienia:

Lp.	Lokalizacja lokalu	wartość netto	cena brutto
1.	ul. Norberta Barlickiego 22/10		
2.	ul. Juliusza Słowackiego 21a/16		
3.	ul. Juliusza Słowackiego 21a/17		
4.	ul. Juliusza Słowackiego 21a/19		

**2) Część 2 zamówienia – Remont 3 lokali pustostanów:**

a) wartość za całość części 2 zamówienia wynosi netto: ..... PLN

słownie: .....

stawka podatku VAT: ..... %, wartość VAT: ..... PLN

cena brutto za całość części 2 zamówienia wynosi: ..... PLN

słownie: .....

Rozliczenie robót nastąpi fakturami VAT na podstawie rzeczywiście wykonanych i odebranych robót, wg cen jednostkowych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym.

b) zbiorcze zestawienie cen na poszczególne lokale mieszkalne objęte częścią 2 zamówienia:

<b>Lp.</b>	<b>Lokalizacja lokalu</b>	<b>wartość netto</b>	<b>cena brutto</b>
1.	ul. Partyzantów 9/2		
2.	ul. Złota 4/8		
3.	Ul. Żywiecka 123/28		

**3) Część 3 zamówienia – Remont 3 lokali pustostanów:**

a) wartość za całość części 3 zamówienia wynosi netto: ..... PLN

słownie: .....

stawka podatku VAT: ..... %, wartość VAT: ..... PLN

cena brutto za całość części 3 zamówienia wynosi: ..... PLN

słownie: .....

Rozliczenie robót nastąpi fakturami VAT na podstawie rzeczywiście wykonanych i odebranych robót, wg cen jednostkowych wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym.

b) zbiorcze zestawienie cen na poszczególne lokale mieszkalne objęte częścią 3 zamówienia:

<b>Lp.</b>	<b>Lokalizacja lokalu</b>	<b>wartość netto</b>	<b>cena brutto</b>
1.	pl. Marcina Lutra 1b/4		
2.	ul. Armii Krajowej 141/62		
3.	ul. Wiśniowa 12/25		

2. Informacja stanowiąca podstawę do oceny ofert w kryterium drugim proponowany „Okres rękojmi za wady przedmiotu zamówienia”:

a) Część 1 zamówienia - Zaoferowany przez Wykonawcę okres rękojmi za wady przedmiotu zamówienia „R”: ..... w miesiącach,

b) Część 2 zamówienia - Zaoferowany przez Wykonawcę okres rękojmi za wady przedmiotu zamówienia „R”: ..... w miesiącach,

c) Część 3 zamówienia - Zaoferowany przez Wykonawcę okres rękojmi za wady przedmiotu zamówienia „R”: ..... w miesiącach,

Uwaga:

wskazany termin nie może być krótszy niż 36 miesięcy, ani dłuższy niż 60 miesięcy. W przypadku wpisania przez Wykonawcę okresu gwarancji jakości krótszego niż 36 miesięcy, oferta zostanie odrzucona jako niespełniająca warunków udziału w postępowaniu, natomiast w przypadku wpisania przez Wykonawcę okresu gwarancji jakości dłuższego niż 60 miesięcy, uznaje się, że Wykonawca zadeklarował okres gwarancji jakości wynoszący 60 miesięcy,

d) Oświadczamy, że w przypadku wyboru naszej oferty jako najkorzystniejszej i zawarciu umowy na przedmiotowe zamówienie publiczne udzielamy rękojmi za wady przedmiotu zamówienia na okresy określone powyżej, liczone od dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót w ostatnim z lokali objętych daną częścią zamówienia, na warunkach określonych w „Karcie gwarancji” stanowiącym załącznik nr 1 do wzoru umowy. Dotyczy każdej z części zamówienia.

3. Informacja stanowiąca podstawę do oceny ofert w kryterium trzecim – „Wysokość kary umownej za opóźnienia w wykonaniu remontu poszczególnych lokali objętych przedmiotem zamówienia”:

a) Część 1 zamówienia - zaoferowana przez Wykonawcę wysokość kary umownej za zwłokę w wykonaniu remontu poszczególnych lokali objętych przedmiotem zamówienia:

„K”: ..... złotych,

b) Część 2 zamówienia - zaoferowana przez Wykonawcę wysokość kary umownej za zwłokę w wykonaniu remontu poszczególnych lokali objętych przedmiotem zamówienia:

„K”: ..... złotych,

c) Część 3 zamówienia - zaoferowana przez Wykonawcę wysokość kary umownej za zwłokę w wykonaniu remontu poszczególnych lokali objętych przedmiotem zamówienia:

„K”: ..... złotych.

Oświadczamy, że w przypadku wyboru naszej oferty jako najkorzystniejszej i zawarciu umowy na przedmiotowe zamówienie publiczne, za niedotrzymanie przez nas terminów wykonania remontów poszczególnych lokali objętych przedmiotem zamówienia lub za opóźnienia w wykonaniu remontów poszczególnych lokali objętych przedmiotem zamówienia zapłacimy, z tego tytułu, zaoferowaną przez nas karę umowną.

2. Oświadczamy, że zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, **udzielamy gwarancji jakości wykonania robót objętych zamówieniem na okres 60 miesięcy liczony od daty podpisania bezusterkowego odbioru robót budowlanych objętych umową oraz podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót w ostatnim z lokali objętych daną częścią zamówienia.**

4. Terminy realizacji zamówienia, w rozbiu na poszczególne części zamówienia:

1) **część 1 zamówienia – termin wykonania całości robót obejmujących 4 lokale - do 45 dni od dnia przekazania placu robót**, w tym terminy dla poszczególnych lokali: dla lokalu przy ul. Norberta Barlickiego 22/10 – do 45 dni, dla lokalu przy ul. Juliusza Słowackiego 21a/16 – do 14 dni, dla lokalu przy ul. Juliusza Słowackiego 21a/17 – do 14 dni, dla lokalu przy ul. Juliusza Słowackiego 21a/19 – do 14 dni. **Termin przekazania placu robót do 7 dni od dnia podpisania umowy,**

2) **część 2 zamówienia – termin wykonania całości robót obejmujących 3 lokale – do 45 dni od dnia przekazania placu robót**, w tym terminy dla poszczególnych lokali: dla lokalu przy ul. Partyzantów 9/2 – do 30 dni, dla lokalu przy ul. Złotej 4/8 – do 45 dni, dla lokalu przy ul. Żywieckiej 123/28 – do 30 dni. **Termin przekazania placu robót do 7 dni od dnia podpisania umowy,**

3) **część 3 zamówienia – termin wykonania całości robót obejmujących 3 lokale - do 30 dni od dnia przekazania placu robót**, w tym terminy dla poszczególnych lokali: dla lokalu przy pl. Marcina Lutra 1b/4 – do 30 dni, dla lokalu przy ul. Armii Krajowej 141/62 – do 30 dni oraz dla lokalu przy ul. Wiśniowej 12/25 – do 14 dni. **Termin przekazania placu robót do 7 dni od dnia podpisania umowy.**

5. Warunki płatności: 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, , **przelewem na rachunek bankowy numer .....**  
.....\*

(należy obowiązkowo wpisać numer konta bankowego Wykonawcy, na które będą dokonywane wszelkie płatności związane z realizacją zamówienia - faktury VAT).

6. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz, że zdobyliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty. Znana nam jest specyfika obiektów, warunki oraz dojazd do obiektów, a także niezbędne ich zabezpieczenia. Wszystkie uwarunkowania związane z realizacją przedmiotowego zamówienia uwzględnia cena oferty.

7. Oświadczamy, że uważamy się za związanych ofertą na czas wskazany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia – 30 dni.

8. Oświadczamy, że jesteśmy zdolni do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.

9. Oświadczamy, że w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia i realizacji przyszłego świadczenia umownego.



10. Oświadczamy, że akceptujemy wzór umowy i zobowiązujemy się w przypadku wyboru naszej oferty do podpisania umowy na warunkach zawartych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego.

11. Wadium w kwocie: .....  
zostało wniesiono w dniu .....  
w formie .....

12. Prosimy o przełanie wpłaconego przez nas wadium (po zakończeniu postępowania) na następujący rachunek bankowy:

.....

13. Jesteśmy świadomi, że jeżeli:

- a) odmówimy podpisania umowy na warunkach określonych w ofercie,
- b) w odpowiedzi na wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w art. 26 ust. 3 i 3a ustawy, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył dokumentów lub oświadczeń, potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, oświadczenia, o którym mowa w art. 25a ust. 1, pełnomocnictw lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2, pkt. 3, co powodowało brak możliwości wybrania naszej oferty jako najkorzystniejszej,
- c) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stanie się niemożliwe z przyczyn leżących po naszej stronie, to wniesione przez nas wadium przepada.

14. Oświadczamy, że cena oferty uwzględnia kwoty wynagrodzeń przewidzianych dla podwykonawców zgłoszonych w ofercie oraz zaangażowanych w trybie art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego, które wynikają z umów zawartych między wykonawcą, a podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami.

15. Oświadczamy, że:

- 1) roboty objęte zamówieniem zamierzamy wykonać sami\* lub
- 2) zlecimy w części podwykonawcom wskazanym w załączniku nr 9 do SIWZ\*

Za usługi wykonane przez podwykonawców ponosimy pełną odpowiedzialność.\*

16. Pod groźbą odpowiedzialności karnej oświadczamy, że załączone do oferty dokumenty opisują stan prawny i faktyczny, aktualny na dzień otwarcia ofert.

17. Dokumenty, które nie mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania (informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji):

.....

.....

.....

This image shows a full page of white paper with ten horizontal dashed lines, typical of primary-ruled notebook paper. The lines are evenly spaced and extend across the entire width of the page. There is no handwriting or other markings on the paper.

....., tel. ...., e-mail: .....

.....

.....

42

## **Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.**

### **1. Zakres robót objętych specyfikacją.**

1) W ramach prac budowlanych przewiduje się wykonanie następujących robót budowlanych:

- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej: wykucie starej stolarki, wraz z demontażem parapetów wewnętrznych i zewnętrznych, dostawa na miejsce montażu, montaż nowej stolarki oraz parapetów zewnętrznych z blachy ocynkowanej powlekanej, uszczelnienie pianką poliuretanową i silikonem, zawieszenie skrzydeł wraz z regulacją, wykonanie i uzupełnienie tynków wewnętrznych i zewnętrznych ościeży i ścian, oczyszczenie stolarki i parapetów po montażu, wymiana progów drzwiowych. Stolarka okienna o konstrukcji jednoramowej, rozwieralna, minimum jedno skrzydło uchylno- rozwieralne. Okucia obwiedniowe z możliwością mikrowentylacji przy zamkniętym skrzydle do wietrzenia pomieszczenia. Oszklenie: szyby zespolone o współczynniku przenikania ciepła dla szyby  $U = 1,1 [W/(m^2K)]$ , przestrzeń międzyszybowa wypełniona argonem. Stolarka okienna z profili PCV (profile min 3-komorowe),
- montaż nawiewników ciśnieniowych (minimum jeden nawiewnik w pomieszczeniu), montowanych w ramie okiennej lub skrzydle,
- roboty stolarskie: wymiana, montaż ościeżnic, dopasowanie skrzydeł stolarki, wymiana okuć,
- roboty zduńskie, w tym: postawienie lub przebudowa pieców lub trzonów kuchennych licowanych kaflami,
- roboty posadzkowe i wykładzinowe : przygotowanie podłoża – demontaż starej wykładziny, położenie nowej wykładziny podłogowej, mocowanie listew przyściennych
- roboty tynkarskie: naprawa , uzupełnienie tynków,
- malowanie ścian i sufitów farbami klejowymi w kolorach jasnych, malowanie lamperii w kolorach jasnych (biały, beż, kość słoniowa), malowanie stolarki okiennej i drzwiowej w kolorze białym,
- dobudowa przewodów wentylacyjnych
- opinia kominiarska powykonawcza
- doprowadzenie miejsca wykonania robót do stanu porządkowego przed rozpoczęciem prac – niezwłocznie po ich zakończeniu tj. uporządkowanie i wywiezienie rozebranych elementów i gruzu. Szczegółowy zakres prac objęty specyfikacją określa przedmiar robót.

2) W ramach prac remontowych przewiduje się wykonanie następujących robót instalacyjnych, ale w zakresie określonym w przedmiarach robót:

- roboty sanitarne: montaż wodomierzy, wymiana lub montaż zaworów przelotowych, zakup i montaż urządzeń sanitarnych: wanny, muszli, umywalek, zlewów – w kolorze białym typu standard. Kuchenki gazowe, elektryczne, piecyki gazowe, bojler, termy- muszą posiadać aktualną gwarancję oraz serwis na terenie Bielska- Białej. Próba ciśnieniowa instalacji gazowej wewnętrznej w lokalach i budynkach.

3) Szczegółowy zakres prac objętych specyfikacją określa przedmiar robót .

- roboty elektryczne: W przypadku całkowitej wymiany instalacji a także wyniesienia licznika na zewnątrz- w lokalu ma być zamontowana tablica bezpiecznikowa z zabezpieczeniami typu „S” i wyłącznikami różnicowo-prądowymi, a skrzynka licznikowa na zewnątrz musi posiadać zamek typu MASTER-KEY. Należy wymienić zabezpieczenie przelicznikowe ( w uzgodnieniu z ZE) oraz przewody od tablicy piętrowej do tablicy mieszkania. Zakres wymiany zasilania- aż do tablicy piętrowej: wykonanie prac musi zostać potwierdzone schematem „jednokreskowym”, protokołami pomiarów oraz oświadczeniem o poprawności wykonania instalacji na drukach wymaganych przez ZE i podpisanych przez uprawnionego instalatora posiadającego licencję Zakładu Energetycznego w Bielsku-Białej.

4) Wytyczne dotyczące wymiany instalacji elektrycznej w wykonaniu standardowym m z przydziałem mocy 4 kW dla mieszkania:

- a) Wymiana zabezpieczenia przelicznikowego na tablicy piętrowej na zabezpieczenie typu S-301C 20A. przystosowane do plombowania
- b) Wyniesienie układu pomiarowego z mieszkania na klatkę schodową do tablicy licznikowej podtynkowej zamykanej drzwiczkami z zamkiem typu MASTER-KEY.
- c) Wymiana zasilania do tablicy piętrowej TP do tablicy mieszkaniowej TM przewodem YDYp 3x4 układanym pod tynkiem względnie przewodami 3x DY 4 układanymi w rurach pod tynkiem.
- d) Montaż tablicy mieszkaniowej TM w mieszkaniu z zabezpieczeniami:
  - a/ S-301B 10A dla obwodu oświetleniowego
  - b/ S-301B 16A dla obwodu gniazd wtykowych
  - c/ S-301B 16A + wyłącznik różnicowo prądowy 30mA dla obwodu łazienki, dla układu sieci TN-C-S
  - d/ dla układu sieci TT należy zabudować także wyłącznik różnicowo-prądowy dla obwodu oświetleniowego i gniazd wtykowych.
- e) Wykonanie w mieszkaniu obwodów j.w. przewodami odpowiednio YDYp 3x1,5 /do żyrandola 4x1,5/, oraz YDYp 3x2,5 układanymi pod tynkiem. W przypadku układania w rurach przewody pojedyncze typu DY.
- f) Wszystkie gniazda wtykowe muszą posiadać styk ochronny, a gniazdo w łazience musi być stopnia IP 44.
- g) Odległość gniazd wtykowych w pokojach minimum 0,6m od instalacji c.o. To samo dotyczy odległości od np. zlewozmywaka w kuchni.
- h) Odległość gniazda w łazience minimum 0,6 m od obrysu wanny. Jeżeli ta odległość nie może być zachowana to gniazdo należy instalować na wysokości 2,25m od dna wanny.
- i) Wszystkie przewody muszą mieć izolację 750V.
- j) Ilość gniazd wtykowych w pokojach minimum dwa.

W przypadku konieczności wykonania np. ogrzewania elektrycznego szczegóły należy uzgodnić indywidualnie. Szczegółowy zakres prac objętych specyfikacją określa przedmiar robot.

### **1. Ogólne wymagania dotyczące robót.**

Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z zawartą umową, za jakość zastosowanych wyrobów budowlanych oraz za zgodność realizacji z poleceniami zarządzającego realizacją umowy (inspektor nadzoru Zamawiającego). Ekipy remontowe Wykonawcy będą mogły przebywać w budynku przez wszystkie dni tygodnia w godzinach od 7:00 do 18:00, z wyjątkiem niedziel i świąt. Transport i wywóz zdemontowanych elementów, gruzu itp. Na wysypisko z wykorzystaniem podwórka będzie mógł się odbywać tylko w sposób uzgodniony z zarządcą budynku. Wykonawca obowiązany jest do utrzymania porządku na klatce schodowej, aby do minimum ograniczyć przedostawanie się kurzu do pomieszczeń nie objętych remontem. W przypadku posiadania przez inwestora dokumentacji technicznej – zostanie ona przedłożona Wykonawcy.

### **2. Teren budowy.**

Terenem budowy są lokale mieszkalne usytuowane w budynkach pozostających w zarządzie ZGM lub w zarządach WM. Adresy poszczególnych lokali są zamieszczone na przedmiarach robót – które równocześnie stanowią poszczególne części zamówienia.

### **3. Wyroby budowlane.**

Ogólne wymagania dotyczące wyrobów budowlanych. Do realizacji robót Wykonawca może użyć tylko te wyroby budowlane i urządzenia, które posiadają: aprobatę techniczną ITB, obowiązkowy certyfikat zgodności i oznaczenia znakiem bezpieczeństwa „B” lub „CE” lub dobrowolny certyfikat zgodności i oznaczenie nadanymi znakami zgodności („PN”, „E”, „Q”) lub deklarację zgodności z obowiązującymi przepisami oraz Polskimi Normami i aprobatą

techniczną. Wykonawca jest zobowiązany do dostarczenia wymaganych prawem atestów i certyfikatów, kart gwarancyjnych z warunkami gwarancji. Wykonawca będzie ponosił wszystkie koszty pozyskania i dostarczenia na miejsce robót wszelkich wyrobów budowlanych. Za jakość wyrobów odpowiada Wykonawca. Wyroby uznane przez Zamawiającego za niezgodne z w/w wymogami i specyfikacji technicznej muszą być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę z miejsca wykonywania robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć składowane wyroby przed uszkodzeniem. Jeśli Wykonawca zamierza użyć w jakimś szczególnym przypadku wyroby zamiennie, winien niezwłocznie poinformować o tym Zamawiającego i uzyskać jego zgodę na użycie wyrobów zamiennych.

#### **4. Wykonanie robót.**

Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia z zarządcą budynku możliwości poboru mediów oraz opłaty i sposób rozliczenia za korzystanie z nich. Prowizoryczne zasilanie w energię elektryczną pustostanu wykonawca musi wykonać we własnym zakresie. Wykonanie robót winno być zgodne z aktualnymi przepisami, Prawem Budowlanym, przepisami szczegółowymi, Polskimi Normami, specyfikacją techniczną oraz z zapisami umowy na realizację robót.

#### **5. Sprzęt**

Ogólne wymagania dotyczące sprzętu Wykonawca jest obowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót i na środowisko. Sprzęt używany do wykonania robót powinien być zgodny z ofertą Wykonawcy. Sprzęt i urządzenia nie gwarantujące zachowania warunków umowy nie zostaną dopuszczone do robót.

#### **6. Transport.**

Ogólne wymagania dotyczące transportu. Transport wyrobów budowlanych winien zapewnić prowadzenie robót zgodnie ze wskazaniami i terminami umowy.

#### **7. Kontrola jakości robót.**

Ogólne zasady kontroli jakości robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości wyrobów budowlanych. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przeprowadzenia badań w celu udowodnienia, że poziom wykonania robót jest zadowalający. Wykonawca w razie potrzeby dostarczy Zamawiającemu świadectwa stwierdzające, że wszystkie stosowane urządzenia i sprzęt posiadają ważną legalizację, zostały prawidłowo wykalibrowane i odpowiadają wymaganiom norm określających procedury badań. Wszystkie koszty związane z organizowaniem i prowadzeniem badań wyrobów ponosi Wykonawca.

#### **8. Obmiar robót.**

Podstawą dokonywania obmiarów, określającą zakres prac wykonywanych w ramach poszczególnych pozycji, jest załączony do dokumentacji przetargowej przedmiar robót.

**Wykaz realizacji\*\***

(wykonanych robót budowlanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy, to w tym okresie)

Nazwa Wykonawcy: .....

Adres: .....

.....

<b>Zleceniodawca nazwa i adres</b>	<b>Przedmiot wykonanych robót (lokalizacja, zakres)</b>	<b>Całkowita wartość zamówienia (brutto)</b>	<b>Czas realizacji (data wykonania zamówienia, data rozpoczęcia, data zakończenia)</b>
<b>Część 1 zamówienia – Remont 4 lokali pustostanów w zasobie mieszkaniowym Gminy Bielsko-Biała</b>			
<b>Część 2 zamówienia – Remont 3 lokali pustostanów w zasobie mieszkaniowym Gminy Bielsko-Biała</b>			

<b>Część 3 zamówienia – Remont 3 lokali pustostanów w zasobie mieszkaniowym Gminy Bielsko-Biała</b>			

*\*w razie potrzeby (braku miejsca na wpisy) należy załącznik powielić pożądaną ilość razy.*

*\*\* roboty budowlane, o parametrach i wartościach szczegółowo określonych Specyfikacji.*

*\*\*\*zaznaczyć - wypełnić właściwe.*

.....  
(data, podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

**WYKAZ OSÓB**

wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych i doświadczenia niezbędnego do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

Lp.	Imię i Nazwisko	Kwalifikacje zawodowe i		doświadczenie lata pracy w zawodzie	Zakres wykonywanych czynności	Oddane do dyspozycji
		Rodzaj uprawnień	Nr uprawnień			
1	2	3	4		5	6
<b>Część 1 zamówienia – Remont 4 lokali pustostanów w zasobie mieszkaniowym Gminy Bielsko-Biała</b>						
<b>Część 2 zamówienia – Remont 3 lokali pustostanów w zasobie mieszkaniowym Gminy Bielsko-Biała</b>						



<b>Część 3 zamówienia – Remont 3 lokali pustostanów w zasobie mieszkaniowym Gminy Bielsko-Biała</b>						

Obowiązek wypełnienia kolumny nr 6 „ODDANE DO DYSPOZYCJI” dotyczy Wykonawcy, który polega na osobach zdolnych do wykonania zamówienia innego podmiotu (należy wpisać np. TAK, UDOSTĘPNIONE). W takim przypadku należy załączyć pisemne zobowiązanie tego podmiotu do oddania mu do dyspozycji niezbędnych osób na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.

### **OŚWIADCZENIE**

**Oświadczam/y, że wszystkie wyżej wymienione osoby posiadają ważne uprawnienia budowlane w zakresie wymaganym przez Zamawiającego oraz należą do właściwej izby samorządu zawodowego.**

.....

/miejscowość, data/

.....

/podpis i pieczęć Wykonawcy/

**Oświadczenie Wykonawcy\***  
**o przynależności do tej samej grupy kapitałowej**

*składane, w terminie 3 dni, od dnia zamieszczenia na stronie internetowej informacji, o których mowa w art. 86 ust. 5 ustawy Pzp, potwierdzające brak podstaw do wykluczenia Wykonawcy z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 24, ust. 1 pkt. 23 ustawy Prawo zamówień publicznych\**

Nazwa wykonawcy : .....

Adres : .....

.....

**Działając imieniem Wykonawcy oświadczam (amy), że nie należę (należymy) do grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2019r. poz. 369 z późn. zm.), z żadnym z Wykonawców, którzy złożyli oferty w niniejszym postępowaniu na. „Remont 10 lokali mieszkalnych, będących w zasobie mieszkaniowym Gminy Bielsko-Biała, a zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, w podziale na 3 części” – Nr postępowania ZGM/DZ/86/2019/ADM\*\***

2. Działając imieniem Wykonawcy oświadczam (amy), że wraz z Wykonawcą, który złożył ofertę w niniejszym postępowaniu\*\*

.....

/wpisać firmę tego wykonawcy/

**należymy do grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2019r. poz. 369 z późn. zm.).\*\*** W związku z tym oświadczamy i załączamy dowody, że powiązania z tym wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia.

.....

/miejscowość, data/

.....

/podpis i pieczęć Wykonawcy/

3. Działając imieniem Wykonawcy oświadczam (-amy), że nie należę (-ymy) **do żadnej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2019r. poz. 369 z późn. zm.)\*\***

.....  
/miejscowość, data/

.....  
/podpis Wykonawcy/

---

\* oświadczenie składa indywidualnie każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia,  
\*\* niepotrzebne skreślić,

Oświadczenie Wykonawcy  
o niezaleganiu w opłacaniu podatków i opłat lokalnych,  
o których mowa w ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych

**Nazwa wykonawcy :**

.....

**Adres:**

.....

1. Działając imieniem Wykonawcy oświadczam (-amy), że nie zalegam (-ymy) w opłacaniu podatków i opłat lokalnych, o których mowa w ustawie z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018r. poz. 1445 z późn. zm.).

.....  
/data/

.....  
/podpis Wykonawcy/

2. Działając imieniem Wykonawcy oświadczam (-amy), że zalegam (-ymy) w opłacaniu podatków i opłat lokalnych, o których mowa w ustawie z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2018r. poz. 1445 z późn. zm.).

.....  
/data/

.....  
/podpis Wykonawcy/

**WYKAZ PODWYKONAWCÓW**

<i>Lp.</i>	<i>Pełna nazwa, adres Podwykonawcy oraz NIP, REGON</i>	<i>Opis części zamówienia, jaką Wykonawca zamierza powierzyć Podwykonawcy</i>	<i>Wartości lub procentowej części zamówienia, jaka zostanie powierzona podwykonawcy</i>

.....

/miejscowość, data/

.....

/podpis i pieczęć Wykonawcy/

### **Oświadczenie Wykonawcy\***

**w przetargu nieograniczonym nr ZGM/DZ/86/2019/ADM, prowadzonym w celu udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie zadania „Remont 10 lokali mieszkalnych, będących w zasobie mieszkaniowym Gminy Bielsko-Biała, a zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, w podziale na 3 części”**

**Nazwa wykonawcy:** .....

**Adres:** .....

Oświadczam, że Wykonawca wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w przetargu nieograniczonym nr ZGM/DZ/86/2019/ADM

.....  
/data/

.....  
/podpis Wykonawcy/

*\* W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).*

### Informacja Zamawiającego

**o przetwarzaniu danych osobowych otrzymanych w postępowaniu nr ZGM/DZ/86/2019/ADM, prowadzonym w celu udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie zadania pn. „Remont 10 lokali mieszkalnych, będących w zasobie mieszkaniowym Gminy Bielsko-Biała, a zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, w podziale na 3 części”**

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej *rozporządzenie RODO*, informuję, że:

- 1) administratorem Pani/ Pana danych osobowych jest ***Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-301 Bielsko-Biała***. Można się z nami skontaktować telefonicznie, pod numerem: ***33 499 06 00*** lub za pomocą poczty elektronicznej, pisząc na adres: ***sekretariat@zgm.eu***. Do kontaktu z nami można też wykorzystać usługi ***ePUAP, czyli Elektronicznej Platformy Usług Administracji Publicznej***,
- 2) Informujemy także, że wyznaczaliśmy ***Inspektora Ochrony Danych Osobowych***, z którym możecie się Państwo skontaktować we wszystkich sprawach związanych z ochroną Państwa danych osobowych. Osoba ta udzieli Państwu wszelkiej niezbędnej pomocy przy realizacji praw, jakie Państwu przysługują. Prawa te to między innymi dostęp do Państwa danych, prawo sprostowania danych przez nas przetwarzanych i inne, określone poniżej w punkcie 8 niniejszej informacji. Bezpośredni, telefoniczny kontakt z Inspektorem Ochrony Danych Osobowych możliwy jest pod numerem ***33 499 06 98***, lub za pomocą poczty elektronicznej: ***iod@zgm.eu***. Możliwe jest także skorzystanie ze sposobów podanych w punkcie 1;
- 3) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c rozporządzenia RODO w celu związanym z postępowaniem ***nr ZGM/DZ/86/2019/ADM przeprowadzonym w celu udzielenia zamówienia publicznego na wykonanie zadania „Remont 10 lokali mieszkalnych, będących w zasobie mieszkaniowym Gminy Bielsko-Biała, a zarządzanych przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, w podziale na 3 części”***,
- 4) odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustawy z dnia 06 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1764), dalej *ustawa*;
- 5) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres postępowania o udzielenie zamówienia, a następnie przez okres realizacji umowy, aż do momentu wygaśnięcia zobowiązań z tytułu udzielonej rękojmii i/lub gwarancji;
- 6) obowiązek podania przez Panią/Pana danych osobowych bezpośrednio Pani/Pana dotyczących jest wymogiem wynikającym z przepisów prawa, związanym z udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego; konsekwencje niepodania określonych danych wynikają z tych przepisów;

- 7) w odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 rozporządzenia RODO;
- 8) w związku z przetwarzaniem przez nas Pani/Pana danych osobowych:
- a) przysługują Państwu następujące uprawnienia:
- na podstawie art. 15 rozporządzenie RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych \*\*;
  - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO \*\*\*;
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO;
- b) nie przysługuje Państwu:
- w związku z art. 17 ust. 3 lit. b), d) lub e) rozporządzenia RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 rozporządzenia RODO;
  - na podstawie art. 21 rozporządzenia RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c) rozporządzenia RODO.

W imieniu Zamawiającego

*Ireneusz Kiecak – Dyrektor ZGM*

---

\* **Wyjaśnienie:** informacja w tym zakresie jest wymagana, jeżeli w odniesieniu do danego administratora lub podmiotu przetwarzającego istnieje obowiązek wyznaczenia inspektora ochrony danych osobowych.

\*\* **Wyjaśnienie:** skorzystanie z prawa do sprostowania nie może skutkować zmianą wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego ani zmianą postanowień umowy w zakresie niezgodnym z ustawą Pzp oraz nie może naruszać integralności protokołu oraz jego załączników.

\*\*\* **Wyjaśnienie:** prawo do ograniczenia przetwarzania nie ma zastosowania w odniesieniu do przechowywania, w celu zapewnienia korzystania ze środków ochrony prawnej lub w celu ochrony praw innej osoby fizycznej lub prawnej, lub z uwagi na ważne względy interesu publicznego Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego.



**WZÓR UMOWY NR ZGM/DZ/86/2019/ADM\***  
**część 1, 2 lub 3 zamówienia**

Zawarta w dniu ..... 2019r. pomiędzy Miastem Bielsko-Biała - Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała. NIP: 937-268-69-90, reprezentowanym przez:

1. .... - .....  
działającym w imieniu Miasta Bielsko-Biała, zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a  
firmą .....  
wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w dniu.....2019r. ZGM/DZ/86/2019/ADM, przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego (Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r., Dz. U. poz. 1986 z 2018r. z późn. zm.), wpisanym do..... prowadzonej przez ....., pod numerem:..... wg stanu na dzień: ....., NIP: ....., REGON: ..... reprezentowaną przez:

1. .... – .....  
zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”.

**§ 1.**

1. Przedmiotem umowy jest: Remont 10 lokali mieszkalnych – pustostanów, będących w zasobie mieszkaniowym Gminy Bielsko-Biała – zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiarami robót, zlokalizowanych w Bielsku-Białej, w podziale na 3 części. Lokale są własnością Gminy Bielsko-Biała.

2. „Standardy jakościowe”, o których mowa w art. 91 ust. 2a ustawy pzp, zostały określone w opisie przedmiotu zamówienia oraz dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Dokumenty te wskazują parametry wszystkich materiałów i urządzeń, które będą musiały być użyte do realizacji przedmiotu zamówienia jak również zasady wiedzy technicznej wymagane do wykonania robót objętych zamówieniem. Uwzględniają także wszystkie elementy, które mają wpływ na koszty związane z eksploatacją oraz utylizacją przedmiotu zamówienia.

3. Podstawą zawartej umowy jest oferta Wykonawcy, a szczegółowy zakres robót jest określony w przedmiarach robót, STWiOR, oraz kosztorysach ofertowych.

4. Zamówienie składa się z trzech części (zadań) w podziale na następujące lokalizacje ogólne, które w szczególności obejmują:

**1) Część 1 zamówienia – Remont 4 lokali pustostanów, który swoim zakresem obejmuje:**

**a) remont pustostanu położonego przy ul. Norberta Barlickiego 22/10**, przeznaczonego na lokal mieszkalny obejmujący wykonanie robót ogólnobudowlanych, instalacyjnych wod-kan, c.o., gaz, zgodnie z załączonymi do specyfikacji dokumentami: przedmiarami robót – załącznik nr 2 do siwz, Dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych – zał. nr 3a i 3b do siwz i umowy, które stanowią szczegółowy opis przedmiotu zamówienia. Powierzchnia użytkowa lokalu – 75,41 m<sup>2</sup>.

**Termin wykonania remontu lokalu - do 45 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu)**  
**Wykonawcy,**

b) remont pustostanu położonego przy ul. Juliusza Słowackiego 21a/17, przeznaczonego na lokal tymczasowy obejmujący wykonanie robót ogólnobudowlanych i elektrycznych, zgodnie z załączonymi do specyfikacji przedmiarami robót – załącznik nr 2 do siwz, specyfikacją techniczną wykonania robót i odbioru robót budowlanych – zał. nr 3 do siwz i umowy które stanowią szczegółowy opis przedmiotu zamówienia. Powierzchnia użytkowa lokalu – 6,72 m2. Pomiary elektryczne Wykonawca jest zobowiązany wykonać łącznie ze schematem ideowym zasilania.

**Termin wykonania remontu lokalu - do 14 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu)**  
**Wykonawcy,**

c) remont pustostanu położonego przy ul. Juliusza Słowackiego 21a/16, przeznaczonego na lokal tymczasowy obejmujący wykonanie robót ogólnobudowlanych i elektrycznych, zgodnie z załączonymi do specyfikacji przedmiarami robót – załącznik nr 2 do siwz, specyfikacją techniczną wykonania robót i odbioru robót budowlanych – zał. nr 3 do siwz i umowy które stanowią szczegółowy opis przedmiotu zamówienia. Powierzchnia użytkowa lokalu – 6,72 m2. Pomiary elektryczne Wykonawca jest zobowiązany wykonać łącznie ze schematem ideowym zasilania.

**Termin wykonania remontu lokalu - do 14 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu)**  
**Wykonawcy,**

d) remont pustostanu położonego przy ul. Juliusza Słowackiego 21a/19, przeznaczonego na lokal tymczasowy obejmujący wykonanie robót ogólnobudowlanych i elektrycznych, zgodnie z załączonymi do specyfikacji przedmiarami robót – załącznik nr 2 do siwz, specyfikacją techniczną wykonania robót i odbioru robót budowlanych – zał. nr 3 do siwz i umowy które stanowią szczegółowy opis przedmiotu zamówienia. Powierzchnia użytkowa lokalu – 5,72 m2. Pomiary elektryczne Wykonawca jest zobowiązany wykonać łącznie ze schematem ideowym zasilania.

**Termin wykonania remontu lokalu - do 14 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu)**  
**Wykonawcy,**

Przy czym okres wykonania remontu dwóch lokali objętych częścią 1 zamówienia wynosi – do 45 dni od dnia przekazania placu robót (lokali do remontu).

**2) Część 2 zamówienia –Remont 3 lokali pustostanów, który w swoim zakresie obejmuje:**

a) remont pustostanu położonego przy ul. Partyzantów 9/2, przeznaczonego na lokal mieszkalny obejmujący wykonanie robót ogólnobudowlanych i elektrycznych, zgodnie z załączonymi do specyfikacji przedmiarami robót – załącznik nr 2a do siwz, specyfikacją techniczną wykonania robót i odbioru robót budowlanych – zał. nr 3 do siwz i umowy, które stanowią szczegółowy opis przedmiotu zamówienia. Powierzchnia użytkowa lokalu – 60,41 m2. Pomiary elektryczne Wykonawca jest zobowiązany wykonać łącznie ze schematem ideowym zasilania.

**Termin wykonania remontu lokalu - do 30 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu)**  
**Wykonawcy,**

b) remont pustostanu położonego przy ul. Złotej 4/8, przeznaczonego na lokal mieszkalny obejmujący wykonanie robót ogólnobudowlanych i elektrycznych, zgodnie z załączonymi do specyfikacji przedmiarami robót – załącznik nr 2a do siwz, specyfikacją techniczną wykonania robót i odbioru robót budowlanych – zał. nr 3 do siwz i umowy, które stanowią szczegółowy opis przedmiotu zamówienia. Powierzchnia użytkowa lokalu – 60,40 m2. Pomiary elektryczne Wykonawca jest zobowiązany wykonać łącznie ze schematem ideowym zasilania.

**Termin wykonania remontu lokalu - do 45 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu)**  
**Wykonawcy,**

c) remont pustostanu położonego przy ul. Żywieckiej 123/28, przeznaczonego na lokal mieszkalny obejmujący wykonanie robót ogólnobudowlanych i elektrycznych, zgodnie z załączonymi do specyfikacji przedmiarami robót – załącznik nr 2a do siwz, specyfikacją techniczną wykonania robót i odbioru robót budowlanych – zał. nr 3 do siwz i umowy, które stanowią szczegółowy opis

przedmiotu zamówienia. Powierzchnia użytkowa lokalu – 74,28 m<sup>2</sup>. Pomiary elektryczne Wykonawca jest zobowiązany wykonać łącznie ze schematem ideowym zasilania.

**Termin wykonania remontu lokalu – do 30 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu) Wykonawcy.**

Przy czym okres wykonania remontu wszystkich czterech lokali objętych częścią 2 zamówienia wynosi – do 45 dni od dnia przekazania placu robót (lokali do remontu).

### **3) Część 3 zamówienia – Remont 3 lokali pustostanów, który w swoim zakresie obejmuje:**

a) remont pustostanu położonego przy Placu Marcina Lutra 1b/4, przeznaczonego na lokal socjalny, obejmujący wykonanie robót ogólnobudowlanych i elektrycznych, zgodnie z załączonymi do specyfikacji przedmiarami robót – załącznik nr 2b do siwz, specyfikacją techniczną wykonania robót i odbioru robót budowlanych – zał. nr 3 do siwz i umowy, które stanowią szczegółowy opis przedmiotu zamówienia. Powierzchnia użytkowa lokalu – 29,72 m<sup>2</sup>. Pomiary elektryczne Wykonawca jest zobowiązany wykonać łącznie ze schematem ideowym zasilania.

**Termin wykonania remontu lokalu - do 30 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu) Wykonawcy,**

b) remont pustostanu położonego przy ul. Armii Krajowej 141/62, przeznaczonego na lokal mieszkalny, obejmujący wykonanie robót ogólnobudowlanych i elektrycznych, zgodnie z załączonymi do specyfikacji przedmiarami robót – załącznik nr 2b do siwz, specyfikacją techniczną wykonania robót i odbioru robót budowlanych – zał. nr 3 do siwz i umowy, które stanowią szczegółowy opis przedmiotu zamówienia. Powierzchnia użytkowa lokalu – 74,83 m<sup>2</sup>. Pomiary elektryczne Wykonawca jest zobowiązany wykonać łącznie ze schematem ideowym zasilania.

**Termin wykonania remontu lokalu - do 30 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu) Wykonawcy.**

c) remont pustostanu położonego przy ul. Wiśniowej 12/25, przeznaczonego na lokal mieszkalny, obejmujący wykonanie robót ogólnobudowlanych i elektrycznych, zgodnie z załączonymi do specyfikacji przedmiarami robót – załącznik nr 2b do siwz, specyfikacją techniczną wykonania robót i odbioru robót budowlanych – zał. nr 3 do siwz i umowy, które stanowią szczegółowy opis przedmiotu zamówienia. Powierzchnia użytkowa lokalu – 31,82 m<sup>2</sup>. Pomiary elektryczne Wykonawca jest zobowiązany wykonać łącznie ze schematem ideowym zasilania.

**Termin wykonania remontu lokalu - do 14 dni od dnia przekazania placu robót (lokalu do remontu) Wykonawcy.**

Przy czym okres wykonania remontu wszystkich czterech lokali objętych częścią 3 zamówienia wynosi – do 30 dni od dnia przekazania placu robót (lokali do remontu).

5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji niniejszego zamówienia oraz miejscem wykonywania przedmiotu umowy i nie wnosi do nich uwag.

6. Integralną część umowy stanowią:

- 1) kosztorysy ofertowy,
- 2) przedmiary robót,
- 3) dokumentacja projektowa i pozwolenie na budowę.

7. Wszystkie wymienione w przedmiarach robót z nazw artykuły należy rozumieć jako wskazanie wymaganych parametrów technicznych i jakościowych. Zamawiający dopuszcza ujęcie w ofercie, a następnie zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w przedmiarach robót, pod warunkiem posiadania przez te materiały lub urządzenia parametrów nie gorszych niż określone w tych dokumentach:

- 1) jeżeli dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych lub treść przedmiaru robót wskazywałyby w odniesieniu do niektórych materiałów lub urządzeń znaki towarowe, patenty lub pochodzenie albo normy, aprobaty, specyfikacje techniczne lub inne dokumenty odniesienia, o których mowa w art. 30 ust. 1 i 3 ustawy Pzp, Zamawiający, zgodnie z art. 29 ust. 3 ustawy Pzp, dopuszcza oferowanie materiałów lub urządzeń równoważnych albo oferowanie rozwiązań równoważnych pod względem parametrów technicznych, użytkowych oraz eksploatacyjnych opisanych w dokumentacji projektowej, przy czym materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe, jakim muszą odpowiadać materiały lub urządzenia oferowane przez wykonawcę, aby zostały spełnione wymagania stawiane przez Zamawiającego,
- 2) materiały lub urządzenia pochodzące od konkretnych producentów stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy przedmiotu zamówienia,
- 3) pod pojęciem minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe Zamawiający rozumie wymagania dotyczące materiałów lub urządzeń zawarte w ogólnie dostępnych źródłach, katalogach, stronach internetowych producentów. Operowanie przykładowymi nazwami producenta ma jedynie na celu doprecyzowanie poziomu oczekiwań Zamawiającego w stosunku do określonego rozwiązania. Posługiwanie się nazwami producentów/produktów ma wyłącznie charakter przykładowy,
- 4) w przypadku, gdy zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w dokumentacji projektowej, STWiORB wymagać będzie zmiany dokumentacji projektowej, koszty tych zmian poniesie Wykonawca.

8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z niniejszą umową, dokumentami stanowiącymi integralną jej część oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami i normami.

9. Wykonawca nie może wykorzystywać dla własnych celów błędów lub opuszczeń w dokumentach projektowych.

10. Wykonawca oświadcza, że dokonał wizji lokalnej budynków i ich otoczenia, a także zdobył, na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty, zawarcia umowy oraz wykonania zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej ponosi Wykonawca.

11. Zamawiający zastrzega sobie możliwość, że ilość pustostanów objętych niniejszym zamówieniem może ulec zmniejszeniu, w granicach unormowania określonych w § 9 ust. 4 umowy, ze względu na ewentualną rezygnację poszczególnych najemców z remontu na korzyść wcześniejszego zajęcia lokalu mieszkalnego.

12. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu, dla osób wymienionych w „Wykazie osób” (załącznik nr 6 do siwz) wymaganych prawem uprawnień budowlanych.

## § 2.

1. Wymagane terminy realizacji przedmiotowego zamówienia dla części 1, 2 lub 3 zamówienia: zostały ustalone w § 1 ust. 3 pkt. 1, 2 lub 3 umowy. Przy czym terminów, dla poszczególnych części zamówienia, nie sumuje się.

2. Terminy przekazania placów robót (lokalu do remontu) – do 7 dni od dnia zawarcia umowy.

3. Terminy ustalone w § 1 ust. 4 pkt. 1, 2 lub 3 oraz w ust. 2 niniejszego paragrafu mogą ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia:

- 1) przestojów i opóźnień nie zawinionych przez Zamawiającego i Wykonawcę,
- 2) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,

- 3) wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć.
4. Wykonawca ma prawo do żądania przedłużenia terminu umownego, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego jest wynikiem zdarzeń określonych w § 2, ust. 3 niniejszej umowy.
5. W przypadkach wystąpienia opóźnień przedstawionych w ust. 3 niniejszego paragrafu, strony ustalają, w protokole konieczności, nowe terminy realizacji, z tym, że minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.
6. Termin realizacji zamówienia ulegnie przesunięciu także w przypadku wystąpienia robót, o których mowa w § 9 niniejszej umowy. Nowy termin realizacji zostanie wstępnie ustalony w protokole konieczności, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy.
7. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 2, 3, 4 lub 5 niniejszego paragrafu, zostaną ustalone, w zatwierdzonym przez Zamawiającego protokole konieczności oraz potwierdzone jeżeli dotyczy wpisem do Dziennika Budowy, nowe terminy realizacji bez konieczności sporządzania aneksu do umowy. W związku z czym nowy termin zakończenia realizacji zostanie ustalony, zgodnie z ust. 5 niniejszego paragrafu.

### § 3.

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- 1) Wprowadzenie Wykonawcy na plac wykonywania przedmiotu umowy,
  - 2) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.

### § 4.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z niniejszą umową, dokumentami stanowiącymi integralną jej część oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami oraz zgodnie z harmonogramem powstałym w sposób określony w § 6, zwanym dalej „**Harmonogramem Robót**”.
2. Wykonawca niezwłocznie po podpisaniu umowy ma obowiązek zwrócić się do inspektora nadzoru celem ustalenia terminu wprowadzenia na roboty.
3. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie: ..... oraz inspektora nadzoru robót elektrycznych .....
4. Osoby te nie mają prawa do podejmowania jakichkolwiek decyzji rodzących skutki finansowe dla Zamawiającego i Wykonawcy, bez pisemnego uzgodnienia i zatwierdzenia przez Zamawiającego lub bez uzgodnienia stron, w szczególności decyzji w sprawie wykonywania robót, dodatkowych, odmiennych lub zamiennych oraz robót dodatkowych wymagających udzielenia zamówienia na podstawie przepisów ustawy – Prawo zamówień publicznych.
5. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie p. ....
6. Kierownik Budowy/Robót zobowiązany jest posiadać aktualne dokumenty potwierdzające jego uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w rozumieniu ustawy Prawo budowlane i ustawy o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa i Urbanistów.

## § 5.

1. Prace objęte niniejszym zamówieniem Wykonawca wykona rzetelnie, terminowo, zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi w tym zakresie normami, na podstawie otrzymanych od Zamawiającego przedmiarów robót, dokumentacji projektowych oraz pozwoleń na budowę.
2. Wykonawca jest zobowiązany odpady powstałe w wyniku wykonywania przedmiotu zamówienia zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2013r. poz. 21).
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie prowadzonych robót i przyległym, w stopniu całkowicie zwalniającym od odpowiedzialności Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada środki finansowe umożliwiające realizację niniejszego zamówienia w zakresie objętym niniejszą umową.
5. Zamawiający zastrzega sobie, że roboty wykonane, które nie zostały zgłoszone przez Wykonawcę, a także nie uzyskały pisemnej akceptacji inspektora nadzoru i nie zostały zatwierdzone przez Zamawiającego, nie będą uwzględnione w rozliczeniu finansowym.

## § 6.

1. W terminie do 2 dni od zawarcia umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu proponowany przez siebie Harmonogram realizacji robót objętych umową, w którym zostaną ustalone i zatwierdzone terminy rozpoczęcia i zakończenia prac na poszczególnych lokalach – pustostanach objętych przedmiotem umowy.
2. W terminie do 2 dni od przedłożenia „Harmonogramu robót” wskazanego w ust. 1 Zamawiający dokona jego zatwierdzenia bez zmian lub wprowadzi do niego korekty, które będą wiążące dla Wykonawcy oraz poinformuje Wykonawcę o zatwierdzeniu lub dokonanych korektach w „Harmonogramie robót”.
3. Wykonawca będzie zobowiązany, każdorazowo przed wejściem do poszczególnych lokali - pustostanów, zawiadomić inspektora nadzoru o rozpoczęciu prac w danym lokalu objętym zamówieniem.

## § 7.

1. Wykonawca zapewnia zorganizowanie zaplecza robót oraz uprzątnie teren robót po zakończeniu zleconych prac.
2. Wykonawca będzie ponosił koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na placu robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie robót, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
4. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót budowlanych w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał na bieżąco wszelkie zbędne materiały, odpady i śmieci.
5. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie robót wynikające z jego własnych działań i zaniechań, jak również z działań i zaniechań jego pracowników lub podwykonawców.

7. Od momentu protokolarnego przejścia terenu robót do chwili zrealizowania przedmiotu umowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe w obiekcie oraz na terenie objętym robotami oraz zapewni ochronę znajdującego się tam mienia. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. Jeżeli w związku z zaniedbaniem, niewłaściwym prowadzeniem robót lub brakiem koniecznych działań ze strony Wykonawcy nastąpi uszkodzenie lub zniszczenie własności publicznej lub prywatnej, to Wykonawca na swój koszt, w sposób docelowy i skuteczny, w trybie natychmiastowym, naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność. Stan naprawianej własności powinien być nie gorszy niż przed powstaniem uszkodzenia.

8. Za przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. w czasie realizacji robót odpowiedzialny jest Wykonawca.

9. Zasilanie w energię elektryczną oraz pobór wody niezbędne do wykonania robót Wykonawca zabezpiecza własnym kosztem i staraniem w uzgodnieniu z Zarządcą danego budynku.

10. Wykonawca ustali z zarządcą budynku sposób rozliczenia i zapłaty za zużycie energii elektrycznej, wody oraz innych mediów.

## § 8.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać: wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 - ustawy Prawo budowlane, co do jakości.

3. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć do wglądu, dowody zakupu wyrobów podstawowych, a także jest zobowiązany do przedłożenia atestów stwierdzające zgodność użytych wyrobów (materiałów) budowlanych z obowiązującymi normami oraz kart gwarancyjnych i wszelkich innych związanych z tym dokumentów koniecznych do realizacji uprawnień wobec producenta lub sprzedawcy tych wyrobów (materiałów).

4. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora) Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokument potwierdzający dopuszczenie materiału budowlanego do powszechnego stosowania w budownictwie.

5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania, w przypadku, jeżeli Zamawiający zażąda zbadania, odnośnie jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie robót. Badania będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.

6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążą Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

## § 9.

1. W przypadku gdy do wykonania zakresu umowy określonego w § 1 nastąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, odmiennych lub zamiennych, czyli robót nieprzewidzianych w paragrafie 1 oraz w opisie przedmiotu zamówienia (przedmiarze robót), a koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, rozpoczęcie tych robót może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, w którym zawarte będą dane wyjściowe do kosztorysowania – uzgodnione w formie protokołu między Wykonawcą a Zamawiającym dane techniczne, technologiczne i organizacyjne oraz inne niezbędne do kalkulacji kosztorysowej ustalenia, potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru. Protokół konieczności musi być bezwzględnie zatwierdzony przez samego Zamawiającego. przy czym roboty dodatkowe to,

w rozumieniu art. 630 KC, roboty opisane i wykazane w Dokumentacji projektowej i STWiORB, opisie przedmiotu zamówienia i przedmiarach robót, ale nie ujęte w przedmiarach.

2. Bez zatwierdzenia protokołu konieczności przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania jakichkolwiek robót dodatkowych, zamiennych lub odmiennych, gdyż nie zostaną one uwzględnione w rozliczeniu finansowym. Nie zastosowanie się Wykonawcy do niniejszego wymogu, spowoduje, że koszty wykonanych, bez zgody Zamawiającego (bez zatwierdzonego protokołu konieczności) prac odmiennych lub zamiennych w całości obciążą Wykonawcę.

3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać powyższe roboty, wg cen jednostkowych, nie wyższych, niż podane w złożonej ofercie.

4. Zamawiający zastrzega sobie, że zakres rzeczowy robót dodatkowych, zamiennych lub odmiennych określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu w *zakresie danej części zamówienia*, o prace nie ujęte w przedmiarze robót oraz ofercie Wykonawcy może ulec zwiększeniu lub zmniejszeniu w przypadku wystąpienia takich robót, ale nie więcej niż w granicach do 15% wartości wynagrodzenia brutto *za daną część zamówienia* określonego w § 12 ust. 1, z zastrzeżeniem postanowień ust. 6 i 7, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.

5. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

6. Zamawiający zastrzega, że liczba pustostanów objętych umową może ulec zmniejszeniu ze względu na rezygnację poszczególnych najemców z remontu na korzyść wcześniejszego zajęcia lokalu. W przypadku rezygnacji z remontu danego lokalu cena ofertowa zostanie pomniejszona o koszt remontu tego lokalu, bez prawa domagania się przez Wykonawcę zapłaty

7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z części prac objętych zamówieniem, jeżeli zajdzie taka potrzeba. W przypadku rezygnacji z danego zakresu prac cena ofertowa zostanie pomniejszona o koszt tego zakresu, bez prawa domagania się przez Wykonawcę zapłaty.

## § 10.

1. Zamawiający wymaga aby przedmiot zamówienia realizowany był zgodnie z przepisami, o których mowa w art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień publicznych, przy czym Zamawiający wymaga, aby następujące zakresy prac, przewidziane przedmiarami robót, Dokumentacją projektową i Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, były wykonywane przez pracowników Wykonawcy, tj. osoby zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy Kodeks Pracy.

2. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał przy realizacji zamówienia z pracy najemnej osób fizycznych nie prowadzących działalności gospodarczej, to Zamawiający wymaga, aby następujące zakresy prac, przewidziane przedmiarami robót i Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, były wykonywane przez pracowników Wykonawcy, tj. osoby zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu Pracy:

- f) czynności w zakresie robót przygotowawczych, rozbiórkowych i porządkowych,
- g) czynności w zakresie robót związanych z kładzeniem podłóg i wykonywaniem powierzchni ścian i sufitów (przygotowanie, gipsowanie, malowanie),
- h) czynności w zakresie robót instalacyjnych wodno-kanalizacyjnych, w tym zabudowa i montaż urządzeń sanitarnych,
- i) proste czynności nie wymagające świadectwa kwalifikacyjnego i specjalistycznych uprawnień w zakresie robót instalacyjnych elektrycznych,
- j) proste czynności nie wymagające świadectwa kwalifikacyjnego i specjalistycznych uprawnień w zakresie robót instalacyjnych gazowych.



3. Zamawiający jest uprawniony do kontroli Wykonawcy w zakresie wypełniania przez Wykonawcę obowiązku powierzania realizacji czynności określonych w ust. 2 pracownikom w rozumieniu Kodeksu Pracy, na każdym dowolnym etapie realizacji przedmiotu umowy.

3. Dla zapewnienia efektywności i skuteczności kontroli, o której mowa w ust. 3, Zamawiający może żądać od Wykonawcy w szczególności:

1) oświadczenia, że osoby wykonujące przy realizacji przedmiotu umowy, czynności określone w ust. 2, wykonują je na podstawie umów o pracę. Oświadczenie powinno zawierać imiona i nazwiska tych osób oraz czynności, jakie wykonują,

2) poświadczonych za zgodność z oryginałem kserokopii umów o pracę osób wskazanych w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 1. Kserokopie umów powinny być sporządzone w taki sposób, aby widoczne były wyłącznie następujące dane: imię i nazwisko pracownika, rodzaj umowy, data zawarcia umowy i wymiar etatu. Pozostałe dane osobowe pracownika, w szczególności numer PESEL, data urodzenia i imiona rodziców, o ile są wpisane do umowy, oraz dane dotyczące wynagrodzenia, powinny być bezwzględnie zabezpieczone tak, aby niemożliwe było ich odczytanie,

3) zaświadczenia z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych,

4) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika do ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych. Do kopii dokumentu zgłoszenia stosuje się odpowiednio postanowienia pkt. 2.

4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności zamawiający **przewiduje sankcję w postaci zwrócenia się do Państwowej Inspekcji Pracy o przeprowadzenie w tym zakresie kontroli u Wykonawcy.**

5. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do podwykonawców lub dalszych podwykonawców, o których mowa w § 11.

## § 11.

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi. Może jedynie skorzystać z pomocy podwykonawców, których podał w ofercie, zgodnie z zasadami określonymi poniżej:

1) Wykonawca we własnym zakresie powierza roboty podwykonawcom,

2) Wykonawca zrealizuje następujący zakres robót przy pomocy podwykonawców:

a) .....

b) .....

3) Zatrudnienie przez wykonawcę innych podwykonawców niż wskazani w pkt. 2 wymaga pisemnej zgody Zamawiającego,

4) Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jego przedstawiciela lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania,

5) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia, wynikające z działań i zaniechań Wykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu przedmiotu zamówienia, jak również za działania i zaniechania podwykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu części przedmiotu zamówienia powierzonej podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy,

6) wykonywanie prac objętych przedmiotem umowy w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków zawartej umowy,

7) Wykonawca nie podzleci bez zgody Zamawiającego innych robót niż wskazane w ofercie oraz w ust. 1, pkt. 2 niniejszego paragrafu,

8) Wykonawca bezwzględnie zapewni, w umowach z podwykonawcami, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres prac wykonywanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego za ten zakres prac w jego ofercie.

2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, wg poniższych wymagań:

- 1) Wykonawca będzie zobowiązany, w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy z Zamawiającym, przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmian, jeżeli takie nastąpią,
- 2) Zamawiający, w terminie do 5 dni od daty złożenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku gdy:
  - a) nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
- 3) Jeżeli Zamawiający w terminie 5 dni od przedłożenia mu projektu umowy z podwykonawcą nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy, na warunkach określonych w projekcie umowy,
- 4) po uzyskaniu zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie, najpóźniej na 2 dni przed rozpoczęciem wykonywania robót przez podwykonawcę,
- 5) Zamawiający, w terminie do 5 dni od daty złożenia zamawiającemu kopii umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 2, pkt. 2, lit. a) i b) umowy,
- 6) Wykonawca przedłoży wraz z kopią umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub inny właściwy dokument z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy do jego reprezentowania,
- 7) przed przystąpieniem do wykonywania zamówienia Wykonawca podaje nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia będzie zawiadamiał Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, a także będzie przekazywał informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych (art. 36b ust. 1b ustawy),
- 8) w przypadku powierzenia podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane w trakcie realizacji zamówienia, Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy przedstawienia oświadczenia, o którym mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, lub oświadczenia lub dokumentów potwierdzających brak podstaw wykluczenia wobec tego Wykonawcy (art. 36ba ust. 1 ustawy),
- 9) jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany będzie zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy (art. 36ba ust. 2 ustawy).
- 10) bez uprzedniej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie ma prawa, pod rygorem nieważności, zmienić postanowień umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą,
- 11) do zmian do umów pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą stosuje się zasady określone powyżej, mające zastosowanie przy zawieraniu umowy z podwykonawcą,
- 12) w przypadku Konsorcjum, umowa z Podwykonawcą jest zawierana w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników Konsorcjum,
- 13) za prace wykonywane przez podwykonawcę płatności regulować będzie Wykonawca,

- 14) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
- 15) wszelkie koszty, w tym odsetki za zwłokę, które w związku z brakiem terminowej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy poniesie Zamawiający obciążają Wykonawcę,
- 16) Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminach płatności określonych w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie zawartej z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą,
- 17) jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą, na której zawarcie Zamawiający wyraził zgodę, Wykonawca nie zapłaci w całości lub w części wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, to podwykonawca lub dalszy podwykonawca, w ciągu 7 (siedmiu) dni po upływie terminu wymagalności płatności, może zwrócić się z pisemnym żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio do zamawiającego, z tym zastrzeżeniem, że bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
- 18) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, z zastrzeżeniem poniższych regulacji,
- 19) Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 18, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,
- 20) przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt. 18. Zamawiający informuje wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji,
- 21) W przypadku zgłoszenia przez wykonawcę uwag, o których mowa w pkt. 20, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
- a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 22) Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca udokumentuje jego zasadność dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie wykaże niezasadności takiej zapłaty,
- 23) kwota należna dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, zostanie przekazana przez Zamawiającego po przedstawieniu, pisemnych oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców o całkowitym zaspokojeniu ich roszczeń wynikających z realizacji umowy o podwykonawstwo oraz oświadczeń, że nie roszczą sobie praw wobec Zamawiającego co do kwoty należnej za wykonaną część robót,
- 24) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w pkt. 18 lub kwoty wynagrodzenia skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy,
- 25) Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli zachodzi uzasadnione podejrzenie, że sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje

podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie dają rękojmi należytego i terminowego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót,

26) Zamawiający może żądać natychmiastowego usunięcia przez Wykonawcę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę określonych powyżej obowiązków dotyczących podwykonawstwa,

27) zmiana podwykonawcy nie wymaga zmiany umowy,

28) powyższe zasady mają zastosowanie do dalszych podwykonawców.

29) jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1b ustawy, Wykonawca będzie obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. W takim przypadku Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy przedstawienia oświadczenia, o którym mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, lub oświadczenia lub dokumentów potwierdzających brak podstaw wykluczenia wobec tego Podwykonawcy (art. 36b ust. 2 ustawy Pzp),

30) powierzenie przez Wykonawcę, wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotowego zamówienia.

### 3. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami:

1) Wykonawca będzie zobowiązany do uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,

2) zgodnie z przepisem art. 143b, ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie zobowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedkładania Zamawiającemu projektu tej umowy, w terminie do 7 dni, celem akceptacji przez Zamawiającego, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy zatwierdzonym przez Zamawiającego,

3) Wykonawca będzie również zobowiązany do przedłożenia do wiadomości Zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu weryfikacji zgodności wynikających z nich terminów płatności z przepisami ustawy o terminach płatności w transakcjach handlowych,

4) obowiązkowi temu nie podlegają, zgodnie z dyspozycją przepisu art. 143b, ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych, umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi związane z prowadzonymi robotami budowlanymi, o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy i z tym zastrzeżeniem, że wyłączenie o którym mowa, nie będzie dotyczyło, umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.,

5) do umów zawartych pomiędzy Wykonawcą, podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy z podwykonawcą, określone w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu.

### 4. Umowy z podwykonawcami w szczególności powinny zawierać następujące postanowienia:

1) obowiązkowe określenie zakresu rzeczowego robót realizowanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,

2) wysokość wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za zakres robót, jaki wykonują,

3) terminy realizacji oraz zasady dokonywania odbiorów częściowych i odbiorów końcowych przez Wykonawcę i Zamawiającego,

4) terminy płatności wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy powinny być zgodne z przepisami ustawy o terminach płatności w transakcjach handlowych i nie mogą być dłuższe niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,

- 5) umowy z podwykonawcą nie mogą zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
- 6) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
- 7) Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady wykonawcy wobec zamawiającego.

## § 12.

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz wybraną w trybie przetargu nieograniczonego ofertą Wykonawcy będzie wynagrodzenie ustalone w oparciu o kosztorysy ofertowe.

2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy, dla części 1, 2 lub 3 zamówienia, jest wynagrodzeniem umownym i wyraża się wartością netto: .....zł.  
(słownie:..... złotych 00/100), + należny podatek VAT, w wysokości .....  
% co stanowi kwotę: ..... zł. (słownie: .....złotych 00/100), cena brutto wynosi: ..... zł. (słownie: .....złote 00/100), w tym ceny za poszczególne części zamówienia i za poszczególne lokale wynoszą:

- 1) .....,
- 2) .....,
- 3) .....,
- 4) .....,
- 5) .....

3. Wynagrodzenie określone w ust. 2, w razie potrzeb, może ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu, w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, odmiennych lub zamiennych, ale nie więcej niż do 15% wynagrodzenia podstawowego brutto.

4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość rezygnacji z części prac objętych zamówieniem, jeżeli zajdzie taka potrzeba, w przypadku rezygnacji z danego zakresu prac wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o koszt tego zakresu, bez prawa domagania się przez Wykonawcę zapłaty. W takim przypadku nie ma zastosowania ust. 3.

5. Wynagrodzenie określone w ust. 2 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót zamieszczonych w załącznikach nr 2, 2a i 2b do specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zawiera ono ponadto następujące koszty: koszty wszelkich robót przygotowawczych, koszty związane z odbiorami wykonanych robót oraz wszelkie inne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

6. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi na podstawie kosztorysu zamiennego-różnicowego, tzw. powykonawczego oraz protokołów częściowych i protokołu końcowego odbioru wykonanych robót, podpisanego przez inspektora i Wykonawcę.

7. Wartość wykonanych robót będzie obliczana następująco:

a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane ze szczegółowych kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych robót z książki obmiaru robót. Jednak w ogólnym rozliczeniu, w odniesieniu do całości wykonanych robót, zmiana ustalonego w ust. 2 wynagrodzenia nastąpi jedynie w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarach robót (a nie w kosztorysie ofertowym) – w takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 2 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone, przy zachowaniu cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym, na podstawie rzeczywiście wykonanych i odebranych robót. W tym przypadku zmiana ilości

przedmiarowych może nastąpić jedynie na podstawie obmiaru robót potwierdzonego przez inspektora nadzoru i Zamawiającego,

b) w przypadku gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 6a niniejszego paragrafu, a konieczne do wykonania przedmiotu umowy, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę,
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte (jako średnie) z katalogów wyszczególnionych w przedmiarach robót i uwzględnione w Polskich Standardach Kosztorysowania robót budowlanych opracowanych przez SKB Zrzeszenie Biur Kosztorysowania Budowlanego wydanych w 2017r.,
- podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

8. Należności będą płacone przelewem na rachunek Wykonawcy. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

9. W przypadku gdy przedmiot umowy realizowany będzie z udziałem podwykonawców lub dalszych podwykonawców, do faktur częściowych i faktury końcowej Wykonawca dołącza protokół częściowego odbioru oraz dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Dowody podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo, zaakceptowanych przez Zamawiającego. Brak wyżej wymienionych protokołów częściowych oraz dowodów skutkuje tym, iż wynagrodzenie Wykonawcy określone niniejszą umową nie jest wymagalne.

10. Zamawiający dopuszcza możliwość fakturowania częściowego robót do kwoty równej 90% wartości przedmiotu umowy określony w ust. 2. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru robót za zakończone i odebrane etapy robót, podpisany przez Wykonawcę i Zamawiającego.

11. Faktury VAT Wykonawca będzie wystawiał na: Miasto Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, NIP: 937-268-69-90.

12. Należności będą płacone przelewem na rachunek Wykonawcy w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

13. Dla uznania faktury za prawidłowo wystawioną, dokument faktury powinien zawierać, oprócz wszystkich prawem wymaganych elementów, także: numer niniejszej umowy: ZGM/DZ/86/2019/ADM.

14. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że faktura nie została prawidłowo wystawiona, Wykonawca zostanie wezwany do wystawienia faktury korygującej w zakresie stwierdzonych braków lub nieprawidłowości. Termin płatności faktury korygowanej biegnie od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury korygującej.

15. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie za odebrane roboty Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki, z zastrzeżeniem ust. 9 niniejszego paragrafu.

16. Ceny jednostkowe oraz składniki cenotwórcze podane w kosztorysach ofertowych, określone przez Wykonawcę w złożonej ofercie zostaną ustalone na okres trwania umowy i nie będą podlegały zmianom oraz będą podstawą do zlecenia ewentualnych robót dodatkowych, odmiennych lub zamiennych.

17. Nie jest dopuszczalny przelew wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.

### § 13.

1. Fakturowanie częściowe możliwe jest po dokonaniu odbioru częściowego robót. Faktury częściowe płatne będą w terminie 30 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego, na podstawie bezusterkowych protokołów odbiorów częściowych, w formie przelewu na konto Wykonawcy nr: .....

2. Zamawiający przewiduje odbiory częściowe robót zgodnie z zatwierdzonym „Harmonogramem robót”.

3. Płatności z tytułu wykonania przedmiotu umowy dokonywane będą częściowo - za wykonanie poszczególnych lokali, zgodnie z harmonogramem będącym integralną częścią umowy.

4. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego faktycznie wykonanych robót, płatną w terminie **30** dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego, w formie przelewu na konto Wykonawcy wskazane w ust. 1.

5. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami częściowymi nie może przekroczyć 90 % wynagrodzenia umownego (ceny).

6. Za datę płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

7. Wykonawca oświadcza, że jest/nie\* jest czynnym płatnikiem podatku VAT. W przypadku, gdy Wykonawca jest czynnym płatnikiem podatku VAT, zgodnie z załącznikiem nr 5 do umowy oświadcza, że podany w ust. 1 rachunek bankowy jest rachunkiem rozliczeniowym wyodrębnionym dla celów prowadzenia działalności gospodarczej.

### § 14.

1. Wykonawca udziela zamawiającemu gwarancji jakości na roboty wykonane na podstawie niniejszej umowy, w tym użyte materiały i urządzenia **na okres 60 miesięcy** liczony od daty bezusterkowego odbioru robót budowlanych objętych umową oraz podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót w ostatnim z lokali objętych daną częścią zamówienia, na warunkach określonych w „Dokumencie gwarancji jakości” stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

2. Gwarancja jakości obejmuje wszelkie prace wykonane i zrealizowane przez Wykonawcę, a stanowiące przedmiot niniejszej umowy.

3. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wad i usterek powstałych w okresie eksploatacji przedmiotu umowy, a w przypadku, gdy stwierdzone wady lub usterki nie dadzą się usunąć, do dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zapłaty Zamawiającemu odpowiedniego odszkodowania według wyboru Zamawiającego.

4. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia wad niezwłocznie po zgłoszeniu, tak aby wady zostały usunięte w ciągu 3 dni od momentu pisemnego zgłoszenia. Po upływie tego terminu zamawiający wyznaczy termin dodatkowy na usunięcie wad, a po jego bezskutecznym upływie uprawniony jest do powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

5. Uprawnienia z tytułu gwarancji nie naruszają uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu udzielonej, przez Wykonawcę, rękojmi.

6. Strony ustalają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne zostaje rozszerzona poprzez udzielenie przez Wykonawcę rękojmi **na okres .....** **miesięcy** licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru całości robót objętych umową w ostatnim z lokali objętych daną częścią zamówienia.

7. Na dostarczone i zabudowane urządzenia objęte gwarancjami producenta, Wykonawca udziela rękojmi na okres równy okresowi tej gwarancji, pod warunkiem przekazania Zamawiającemu przy odbiorze robót kompletnego i ważnego dokumentu gwarancyjnego w oryginale. W przypadku nie przekazania oryginału kompletnego i ważnego dokumentu gwarancyjnego, urządzenia te objęte są rękojmią przez okres określony w ust. 6.

8. W dacie końcowego odbioru przedmiotu umowy Wykonawca wystawi pisemny dokument gwarancyjny określający szczegółowe warunki gwarancji jakości oraz rękojmi za wady, który stanowi załącznik nr 1 do umowy – „Karta gwarancji jakości”.

9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady, także po terminach określonych w ust. 1 i 6 niniejszego paragrafu, jeżeli reklamował wady przed upływem tych terminów.

10. Do gwarancji jakości i rękojmi za wady określonych w ust. 1 i 6 mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

## § 15.

1. Wykonawca zapewni na okres obowiązywania umowy Polisy Ubezpieczeniowe obejmujące odpowiedzialność cywilną, deliktową i kontraktową za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków spowodowane działaniem bądź zaniechaniem Wykonawcy na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 150 000,00 zł.

2. Wykonawca oświadcza, a Zamawiający potwierdza, że potwierdzeniem zawarcia umowy ubezpieczeniowej jest polisa nr ....., seria:....., wydana przez ubezpieczyciela: .....

3. W przypadku posiadania polisy, której okres obowiązywania wygasa, w trakcie realizacji umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu oryginał odnowionego ubezpieczenia, na wymaganych w SIWZ warunkach, na okres obowiązywania zawartej umowy, w terminie 7 dni kalendarzowych od daty jego zawarcia. W przypadku zmniejszenia sumy ubezpieczenia o wysokość wypłaconego odszkodowania Wykonawca zobowiązany będzie do jej uzupełnienia, tak aby w całym okresie ubezpieczenia wynosiła ona 150 000,00 zł i przedłożenia niezwłocznie stosownego dokumentu potwierdzającego ten fakt Zamawiającemu.

4. Wykonawca zobowiązuje się dodatkowo do ubezpieczenia swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej w związku z negatywnymi zdarzeniami losowymi.

## § 16.

Wszelkie czynności związane z odbiorami częściowymi i odbiorem końcowym, dokonywane będą na warunkach określonych w niniejszej umowie. Strony ustalają następujące zasady odbiorów:

1. Przedmiotem odbiorów będą roboty zanikające i podlegające zakryciu w całości lub w części, oraz roboty składające się na przedmiot umowy.

2. Ustala się następujące terminy rozpoczęcia odbioru liczone od daty pisemnego powiadomienia Zamawiającego na adres jego siedziby o osiągnięciu gotowości do odbioru przez Wykonawcę:



- a) dla robót zanikających i podlegających zakryciu – do 7 dnia, a w razie konieczności do 3 dni,
- b) dla odbiorów częściowych – do 14 dni,
- c) dla odbioru końcowego – do 14 dni.

3. Przed zgłoszeniem odbioru Wykonawca ma obowiązek wykonania przewidzianych w przepisach prawa lub niniejszej umowie prób i sprawdzeń, skompletowania i dostarczenia dokumentów niezbędnych do dokonania oceny prawidłowości wykonania przedmiotu umowy oraz dołączenia niezbędnych atestów i certyfikatów.

4. Zakończenie robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób i sprawdzeń Wykonawca potwierdzi wpisem do protokołu. Potwierdzenie przez inspektora nadzoru zgodności wpisu ze stanem faktycznym lub brak ustosunkowania się przez niego do wpisu w ciągu 3 dni roboczych od dnia wpisu, oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru.

5. Z czynności odbioru sporządza się protokół zawierający ustalenia poczynione w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad. Protokół podpisywany jest przez Wykonawcę i Zamawiającego:

- a) odbiory częściowe i odbiór końcowy dokonywane będą przez inspektora i przedstawiciela Wykonawcy,
- b) przedmiotem odbioru końcowego będzie cały zakres umowy określony w § 1 niniejszej umowy.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzi się, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, zastosowania niezgodnego z umową materiału, niewłaściwego ich wykonania lub nie przeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru.

7. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady lub braki:

- a) nadające się do usunięcia - Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub braków,
- b) nie nadające się do usunięcia - Zamawiający może dokonać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia,
- c) nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające prawidłowe użytkowanie - Zamawiający może żądać ich ponownego wykonania lub może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym.

8. W przypadku odmowy odbioru z przyczyn, o których mowa w ust. 6 i 7, nowy termin zgłoszenia gotowości do odbioru ustala się zgodnie z postanowieniami ust. 2 i 4, co nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do naliczania kar umownych i dochodzenia roszczeń odszkodowawczych.

9. W przypadku nie przystąpienia Zamawiającego do czynności odbioru, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca upoważniony jest do wyznaczenia dodatkowego terminu rozpoczęcia odbioru z zagrożeniem dokonania odbioru przez powołaną przez niego komisję, przy zachowaniu obowiązku pisemnego powiadomienia Zamawiającego o nowym terminie odbioru.

10. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego.

11. Protokoły odbioru zostają sporządzone w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

## **§ 17.**

9. Wykonawca w dniu podpisania umowy ustanowi na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny całkowitej podanej w złożonej ofercie

w formie: .....

2. Niniejsze zabezpieczenie gwarantuje prawidłowe i rzetelne wykonanie umowy. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia z niego ewentualnie naliczonych kar umownych lub odszkodowania uzupełniającego.

3. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie, w 100% stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót objętych zamówieniem, na cały okres realizacji przedmiotu umowy oraz na okres rękojmi.

4. Wykonawca udziela rękojmi na przedmiot umowy na okres na okres 36 miesięcy, licząc od daty końcowego odbioru całości robót objętych umową, na podstawie protokołu końcowego odbioru robót, podpisanego przez inspektora i Wykonawcę.

5. W przypadku, gdyby Wykonawca nie dotrzymał któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej Umowy, Zamawiający będzie uprawniony do wykorzystania zabezpieczenia wymienionego w niniejszym paragrafie, w szczególności w zakresie kar umownych, odszkodowań uzupełniających, zwrotu wydatków poniesionych przez Zamawiającego w wyniku niedotrzymania ww. zobowiązań przez Wykonawcę, łącznie z ustaloną karą umowną za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy, za opóźnienia w wykonaniu prac budowlanych, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, co jednak w niczym nie umniejsza uprawnień Zamawiającego do ściągnięcia od Wykonawcy należności, odszkodowania lub zwrotu wydatków w jakikolwiek inny sposób.

6. W przypadku, gdy wysokość naliczonych kar umownych przekroczy wartość zabezpieczenia, Zamawiający uprawniony jest do potrącenia tej różnicy z należności wynikających z faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy.

7. Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę. W takim przypadku koszty, o których mowa w zdaniu poprzednim Zamawiający jest uprawniony pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

8. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:

- 1) 70% w ciągu 30 dni po bezusterkowym odbiorze końcowym przedmiotu umowy,
  - a) w przypadku wniesienia tej części zabezpieczenia w pieniądzu, Zamawiający wpłaci je na rachunek bankowy Wykonawcy, po upływie tego terminu,
  - b) w przypadku wniesienia tej części zabezpieczenia w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych, winny one posiadać termin obowiązywania o jeden miesiąc dłuższy niż umowny termin wykonania przedmiotu zamówienia,
- 2) pozostała część zabezpieczenia, w wysokości 30% zostanie zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady,
  - a) w przypadku wniesienia tej części zabezpieczenia w pieniądzu, Zamawiający wpłaci je na rachunek bankowy Wykonawcy, po upływie tego terminu,
  - b) w przypadku wniesienia tej części zabezpieczenia w formie gwarancji bankowych lub ubezpieczeniowych, winny one posiadać termin obowiązywania o 15 dni dłuższy niż umowny okres rękojmi za wady.

9. W przypadku przekroczenia terminu realizacji zadania ponad określony w umowie, Wykonawca zobowiązuje się do odpowiedniego przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy do dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedłuży ww.

zabezpieczenia, Zamawiający ma prawo do nie podpisania Protokołu Końcowego Odbioru Robót do czasu uzupełnienia zabezpieczenia lub odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym i powierzenia jej wykonania innemu Wykonawcy.

## § 18.

1. Strony przewidują obowiązek zapłaty kar umownych, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne w rozbiciu na poszczególne lokale i części zamówienia:

**a) za zwłokę w wykonaniu remontu poszczególnych lokali objętych przedmiotem zamówienia w kwocie ..... zł, za każdy dzień zwłoki,**

b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady dla poszczególnych lokali objętych przedmiotem zamówienia – w wysokości 20% wartości kary umownej zadeklarowanej przez Wykonawcę w złożonej ofercie, określonej w ust. 1 pkt. 1 lit. a), za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

c) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w kwocie 250,00 zł, dla danej części zamówienia, za każdy dzień przerwy,

d) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wartości brutto całości zamówienia ustalonego w umowie, dla danej części zamówienia,

e) w przypadku niezgłoszenia Zamawiającemu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000,00 złotych, za każdego niezgłoszonego podwykonawcę,

f) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000,00 złotych za każde takie zdarzenie,

g) za nieprzedłożenie do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000,00 złotych, za każdy takie zdarzenie,

h) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmiany, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000,00 złotych, za każde takie zdarzenie,

i) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 1 000,00 złotych, za każdy takie zdarzenie,

2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z winy Zamawiającego w wysokości 20 % wartości brutto całości zamówienia ustalonego w umowie, dla danej części zamówienia, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt. 3 niniejszego paragrafu.

3) w przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego z przyczyn określonych w art.145 ustawy Prawo zamówień publicznych Wykonawcy przysługują jedynie roszczenia o zapłatę z tytułu wykonania części umowy, w takim wypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni.

2. W przypadku gdy szkoda spowodowana niewykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

3. Brak zapłaty kar umownych ze strony Wykonawcy upoważnia Zamawiającego do ich potrącenia z dowolnych należności przysługujących Wykonawcy.

4. Kary umowne o których mowa w ust. 1 płatne są w terminie 7 dni od daty wezwania do zapłaty.

## **§ 19.**

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez skutków o których mowa w § 18 ust. 1 pkt. 2 w przypadku, gdy:

1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, a także gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 5 dni,

2) zostanie wszczęte, postępowanie zmierzające w kierunku ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy,

3) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawierania,

4) na podstawie przepisów art. 143c ust. 7 ustawy Pzp, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego, w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% całkowitej wartości niniejszej umowy.

2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają obowiązki obejmujące między innymi:

1) w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy,

2) Wykonawca zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym pod rygorem podjęcia powyższych czynności przez Zamawiającego i dokonanie ich na koszt Wykonawcy.

3. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez skutków o których mowa w § 18 ust. 1 pkt. 2 i bez wyznaczania dodatkowego terminu, w przypadku, gdy Wykonawca nie wykona przedmiotu umowy wskazanego w § 1 w terminie do 5 dni od wyznaczonych w § 2 ust. 1 terminów wykonania robót dla poszczególnych części zamówienia.

4. W przypadku nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym.

## **§ 20.**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian postanowień zawartej umowy, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy:

a) zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się, co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w SIWZ,

b) zmiana podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca wykonuje przedmiot umowy na innego dysponującego, co najmniej porównywalnym doświadczeniem, potencjałem technicznym i osobowym,

c) możliwość zgłoszenia przez Wykonawcę, po zawarciu umowy, zlecenia części robót podwykonawcy, nie wskazanemu wcześniej przez Wykonawcę w ofercie oraz możliwość rozszerzenia zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, o ile posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do poprawienia jakości lub skrócenia czasu wykonywania poszczególnych robót,

- d) jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, Wykonawca będzie obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,
- e) rozszerzenie zakresu zamówienia poprzez wystąpienie ewentualnych robót dodatkowych w rozumieniu art. 630 Kodeksu cywilnego, nie opisanych i wykazanych w STWiORB oraz nie ujętych w przedmiarze robót,
- f) rozszerzenie zakresu zamówienia poprzez wystąpienie ewentualnych robót dodatkowych nie ujętych w dokumentacji projektowej i przedmiarze robót, o ile roboty te stały się niezbędne i zostały spełnione warunki określone w art. 144 ust. 1 pkt. 2 lub pkt. 3 ustawy lub zostały spełnione okoliczności dopuszczalne na podstawie art. 144 ust. 1 pkt. 4, 5 i 6 oraz ust. 1a, 1b, 1c, 1d i 1e ustawy
- g) rozszerzenie zakresu zamówienia poprzez wystąpienie ewentualnych robót dodatkowych, odmiennych lub zamiennych koniecznych do wykonania, jeżeli zmiany te nie są istotne w rozumieniu art. 144 ust. 1 pkt. 5 ustawy Pzp,
- h) inne zmiany spowodowane przyczynami zewnętrznymi, niezależnymi od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkującymi niemożliwością wykonania robót na warunkach określonych w umowie (w szczególności spowodowane zmianami obowiązującego prawa w zakresie przedmiotu zamówienia, interwencjami mieszkańców lub instytucji miejskich).
- i) gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego (np. gdy obniży to koszty wykonywanych robót albo skróci czas realizacji poszczególnych robót).

2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania innych zmian umowy, pod warunkiem, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a zrealizowanie założonego pierwotnie celu umowy byłoby bez tych zmian niemożliwe lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 12 ust. 2, które może ulec zmianie w zakresie ustawowej zmiany podatku VAT oraz może ulec zmianie zgodnie z § 9 ust. 4, 6 i 7 oraz § 12 ust. 3 i 4 niniejszej umowy.

4. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany stawki podatku VAT będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług. W takim przypadku zmiany wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

5. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w sytuacji, o której mowa w ust. 3 wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

6. Zmiana ceny będzie obowiązywała od okresu rozliczeniowego następującego po okresie rozliczeniowym, w którym Zamawiający wyraził zgodę na zmianę wynagrodzenia Wykonawcy lub zmianę ceny.

7. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

8. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych:

- a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego, zmiana dokumentów potwierdzających wykonanie robót itp.),
- b) zmiany danych teleadresowych,
- c) udzielenie zamówień dodatkowych określonych w przepisach o zamówieniach publicznych.

## § 21.

Wyłącza się odpowiedzialność stron za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy spowodowane zaistnieniem okoliczności o charakterze „siły wyższej”. Za okoliczności „siły wyższej” uznaje się między innymi pożar, eksplozję, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, ograniczenia i zakazy wydane przez organa państwowe, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe i przyrodnicze, wszystkie z nich pozostające poza kontrolą stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, a jeżeli możliwe były do przewidzenia nie można było im zapobiec.

## § 22.

1. Zgodnie z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z okoliczności określona w art. 144 ust. 1-1b, 1d i 1e ustawy, a Zamawiający przewidział dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia w postaci jednoznacznych postanowień umownych, które określają ich zakres.
2. Postanowienia umowne zmienione z naruszeniem art. 144 ust. 1-1b, 1d i 1e ustawy podlegają unieważnieniu. Na miejsce unieważnionych postanowień umowy wchodzi postanowienia umowne w pierwotnym brzmieniu (art. 144. ust. 2 ustawy Pzp).
3. Jeżeli Zamawiający zamierza zmienić warunki realizacji zamówienia, które wykraczają poza zmiany umowy dopuszczalne zgodnie z art. 144 ust. 1-1b, 1d i 1e ustawy, obowiązany jest przeprowadzić nowe postępowanie o udzielenie zamówienia (art. 144 ust. 3 ustawy Pzp).

## § 23.

1. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego oraz prawa zamówień publicznych.
2. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego strony zobowiązane są przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do drugiej strony umowy.
3. Strona umowy ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie 14 dni strona uprawniona jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów wynikających z niniejszej umowy jest Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 2 ust. 7, § 9 ust. 6 i 7 oraz § 20.

## § 24.

1. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania do czasu ostatecznego zakończenia przedmiotowych robót.
2. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

## § 25.

Wykaz załączników do umowy:

1. Karta gwarancji jakości.
2. Przedmiar robót.
3. STWiOR.
4. Kosztorys ofertowy.
5. Oświadczenie VAT.

\* treść umowy może zostać odpowiednio zmodyfikowana po wyborze oferty. Umowa jest taka sama dla wszystkich części zamówienia.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....

DZ: .....

RP: .....

DK: .....

**Karta gwarancji jakości obiektu budowlanego  
/wykonanych robót**

sporządzona w dniu .....

1. Zamawiający .....

2. Wykonawca .....

.....

3. Umowa (nr, z dnia): .....

4. Przedmiot umowy: obiekt / roboty budowlane objęte kartą gwarancyjną

.....

5. Charakterystyka techniczna przedmiotu umowy, zwanego dalej przedmiotem gwarancji, np.:

ilość kondygnacji .....

powierzchnia użytkowa: .....

kubatura budynku/lokalu: .....

ilość pomieszczeń: .....

inne .....\*

(zaznaczyć właściwe)

6. Data odbioru końcowego: dzień ..... miesiąc ..... rok .....

**7. Ogólne warunki gwarancji jakości:**

- 1) Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z warunkami pozwolenia na budowę, zawartą umową, dokumentacją projektową, przedmiarami robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, opisem przedmiotu zamówienia oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.\*  
(zaznaczyć właściwe),
- 2) Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót,
- 3) Okres gwarancji jakości wynosi ..... miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego dla wszystkich robót budowlanych objętych umową, za wyjątkiem urządzeń i materiałów, na które ich producenci udzielili gwarancji – wg gwarancji producenta



Kserokopie dokumentów gwarancyjnych oraz instrukcji eksploatacji urządzeń zostały przekazane Zamawiającemu wraz z niniejszą kartą gwarancyjną,

- 4) Gwarancja obejmuje wszelkie prace wykonane i zrealizowane przez Wykonawcę, a stanowiące przedmiot umowy nr ....., zawartej dnia .....
- 5) w okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wszelkich zgłoszonych mu usterek i/lub wad ujawnionych po odbiorze końcowym, w terminie 3 dni roboczych od dnia przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego zawiadomienia o ujawnionych usterek lub wadach, w sposób określony w pkt 6. W przypadku, gdy stwierdzone wady i/lub usterki nie dadzą się usunąć, Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zapłaty Zamawiającemu odpowiedniego odszkodowania według wyboru Zamawiającego.
- 6) wady i/lub usterki będą zgłaszane Wykonawcy drogą elektroniczną:
  - a) pocztą elektroniczną pod adres ....., lub
  - b) faksem na numer .....z zastrzeżeniem skuteczności przekazania zawiadomienia na wskazane wyżej punkty kontaktowe, w przypadku nie poinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę o ich zmianie,
- 7) Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
  - a) Jeśli usterka i/lub wada uniemożliwiają zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu lub urządzenia – natychmiast,
  - b) w pozostałych przypadkach, w terminie 3 dni roboczych od dnia przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego zawiadomienia lub w innym uzgodnionym w protokole terminie, spisany przy udziale obu stron,
  - c) usunięcie usterek i/lub wad powinno być stwierdzone protokołarnie,
  - d) po upływie terminów określonych w pkt a i b zamawiający wyznaczy termin dodatkowy na usunięcie usterek i/lub wad, a po jego bezskutecznym upływie uprawniony jest do powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy,
- 8) w przypadku usunięcia przez wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji dla tej części biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad,
- 9) w innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać,
- 10) nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
  - a) siły wyższej pod pojęciem których strony utrzymują: stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny,
  - b) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
  - c) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie konserwacji i użytkowania budowli w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania,
- 11) w celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru dokumentacji podwykonawczej i protokołu przekazania obiektu do użytkowania,
- 12) Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad,

- 13) Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady robót budowlanych,
- 14) Strony ustalają na podstawie art. 558 § 1 k.c., rozszerzenie okresu rękojmi na przedmiot umowy, który to okres nie upłynie wcześniej niż z dniem upływu gwarancji, o której mowa w pkt 3. Okres rękojmi rozpoczyna się od następnego dnia po podpisaniu bezusterkowego protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
- 15) Do gwarancji jakości i rękojmi za wady zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

Warunki gwarancji podpisali:

Udzielający gwarancji jakości upoważniony przedstawiciel Wykonawcy: .....

.....

.....

Przyjmujący gwarancję jakości przedstawiciel (-ele) Zamawiającego: .....

.....

Bielsko-Biała, dnia: .....

## **OŚWIADCZENIE WYKONAWCY**

.....  
.....  
(nazwa i adres, NIP Wykonawcy)

Oświadczam, świadomy odpowiedzialności karnej, że wskazany, w **umowie nr ZGM/DZ/86/2019/ADM z dnia .....2019r.** zawartej z Miastem Bielsko-Biała – Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej, rachunek bankowy do realizowania płatności wynikających z powyższej umowy jest rachunkiem rozliczeniowym wyodrębnionym dla celów prowadzenia działalności gospodarczej, do którego został wyodrębniony rachunek VAT.

### **Podpis**

(osoby/osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)

.....  
(pieczęć imienna)