ZARZĄD ZASOBU KOMUNALNEGO
JEDNOSTKA BUDŻETOWA GMINY WROCŁAW

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

(zwana dalej SIWZ)

PRZETARG NIEOGRANICZONY
procedura poniżej 5 225 000 euro

Modernizacja gminnych lokali mieszkalnych położonych we Wrocławiu.

ZZK - WP/3400/261/17

Zatwierdzam

ANITA BIAŁOWĄS
Zastępca Dyrektora ds. Eksploatacji
i Nadzoru Właścicielskiego ZZK

Wrocław, listopad 2017 r.

I. INFORMACJE OGÓLNE:

1. Zamawiający – **Zarząd Zasobu Komunalnego, Jednostka Budżetowa Gminy Wrocław, 50-111 Wrocław, ul. Św. Elżbiety 3. Postępowanie prowadzi: Dział Zamówień Publicznych i Umów, ul. Grabiszyńska 257, 53-234 Wrocław, tel. 713328118, 713328124, faks 713328164, 713328123, http://bip.zzk.wroc.pl, e-mail: zp@zzk.wroc.pl.**
2. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.), zwanej w dalszej treści ustawą Pzp.

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Rodzaj zamówienia: robota budowlana.
   Przedmiotem zamówienia są **roboty budowlane w gminnych lokalach mieszkalnych położonych we Wrocławiu,** zgodnie z nomenklaturą CPV (Wspólny Słownik Zamówień) 45.40.00.00-1 „Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych", 45.30.00.00-0 „Roboty instalacyjne w budynkach", 45.33.00.00-9 „Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne".
2. Niniejsze postępowanie stanowi część zamówienia na remonty pustostanów w zasobie mieszkaniowym zarządzanym przez Zamawiającego.
3. Przedmiotowe postępowanie obejmuje modernizację lokali mieszkalnych (pustostanach) położonych we Wrocławiu przy **ul. Góralskiej 38/8, ul. Góralskiej 40/11 i ul. Łęczyckiej 11-13/5.**
4. **Zakres prac w poszczególnych lokalach obejmuje m. in.:**
   1) roboty murarsko-tynkarskie, podłogowe, posadzkarskie i okładzinowe, stolarskie, malarskie,
   2) roboty w zakresie instalacji sanitarnych wraz z konieczną wymianą osprzętu,
   3) roboty w zakresie instalacji elektrycznych wraz z konieczną wymianą osprzętu,
   4) wykonanie dokumentacji powykonawczej dla każdego lokalu mieszkalnego w zakresie określonym w § 3 ust. 1 pkt 17) wzoru umowy.
5. Szczegółowy zakres zamówienia określają:
   1) Dokumentacja projektowa zawierająca: przedmiary robót branży budowlanej, elektrycznej i sanitarnej dla poszczególnych lokali oraz szkice lokali - załączniki nr 9 do SIWZ,
   2) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB) poszczególnych branż - załącznik nr 10 do SIWZ,
   3) Wzór umowy - załącznik nr 8 do SIWZ.
6. **Termin realizacji zamówienia wskazuje Wykonawca** w Formularzu oferty. Oferowany termin **nie może być dłuższy niż 4 miesiące,** liczony od dnia zawarcia umowy. Szczegółowe informacje dotyczące terminu realizacji zamówienia zawierają zapisy rozdziału XII SIWZ.
7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych i ofert wariantowych.
8. Oferowana długość gwarancji na wykonane roboty budowlane - 36 miesięcy, na użyte materiały oraz zamontowane urządzenia - zgodnie z gwarancją producenta, nie mniej niż 24 miesiące**.** Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru końcowego robót.
9. Roboty będą wykonywane w pustostanach zlokalizowanych w budynkach zamieszkałych. W trakcie realizacji prac należy przestrzegać porządku i zasad współżycia społecznego**.**
10. Obowiązki Wykonawcy zawarte są we wzorze umowy (załącznik nr 8 do SIWZ).
11. **Zamawiający stosownie do art. 29 ust. 3a ustawy Pzp, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę -** w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2016 r. poz. 1666 ze zm.) - **pracowników ogólnobudowlanych wykonujących prace opisane w dokumentacji projektowej: tynkarskie, malarskie, posadzkarskie, przy montażu i demontażu wyposażenia oraz urządzeń.**
    1) Oświadczenie odnośnie zatrudnienia pracowników Wykonawca zobowiązany jest złożyć w Formularzu oferty.
    2) Szczegółowe wymagania dotyczące obowiązku zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu pracy zostały określone we wzorze umowy (załącznik nr 8 do SIWZ).

12. Wykonawca zobowiązany jest w okresie trwania umowy do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia i przedłożenia umowy ubezpieczeniowej na żądanie Zamawiającego.
13. Roboty należy wykonać zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, a użyte materiały powinny spełniać wymogi określone w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 ze zm.)
14. Zamawiający, na podstawie art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy Pzp, przewiduje udzielenie, w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu Wykonawcy robót budowlanych, zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych robót budowlanych, zgodnych z przedmiotem niniejszego postępowania, w wysokości do 50 % wartości zamówienia podstawowego.
15. Zamówienie, o którym mowa powyżej może dotyczyć całego zakresu zamówienia podstawowego i będzie udzielone na zasadach określonych w umowie podstawowej w różnych lokalizacjach Wrocławia, w pustostanach objętych zarządem Zamawiającego. Zamówienie to będzie udzielone na zasadach określonych w umowie podstawowej, po przeprowadzeniu negocjacji z zastrzeżeniem, że wartość robót w nowych lokalizacjach zostanie ustalona na podstawie przyjętych w umowie podstawowej składników cenotwórczych. Dopuszcza się jedynie zmianę stawki roboczogodziny po upływie 12 miesięcy od dnia udzielenia zamówienia podstawowego o max 5 %, a po upływie 24 miesięcy o max 10 %, pozostałe składniki cenotwórcze nie ulegną zmianie.

III. <u>WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ PODSTAWY WYKLUCZENIA:</u>

1. Zgodnie z art. 22 ustawy Pzp o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:
   1) nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 12) -23) ustawy Pzp,
   2) spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące zdolności technicznej i zawodowej.
2. Odnośnie pkt 1 ppkt 2 Wykonawca ma wykazać, że:
   1) w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – wykonał zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończył **co najmniej 2 roboty budowlane, z których każda jest o wartości nie mniejszej niż 20 000 zł i obejmuje prace remontowe ogólnobudowlane i instalacyjne (sanitarne i elektryczne) w budynku lub lokalu mieszkalnym bądź użytkowym,**
   2) **dysponuje co najmniej 1 osobą** skierowaną przez Wykonawcę do realizacji zamówienia posiadającą, uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi **o specjalności konstrukcyjno – budowlanej** lub inne uprawnienia umożliwiające kierowanie robotami budowlanymi w tej specjalności, zgodne z aktualnym stanem prawnym (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U. z 2017 r. poz. 1332); osoba ta pełnić będzie funkcję kierownika budowy.
3. Zgodnie z treścią art. 22 a ust. 1 ustawy Pzp Wykonawca może polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
4. Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia oraz spełniania, w zakresie, w jakim powołuje się na ich zasoby, warunków udziału w postępowaniu, zobowiązany jest zamieścić informacje o tych podmiotach w oświadczeniu, o którym mowa w rozdz. IV pkt 1 SIWZ.
5. 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 – **zapis ten oznacza obowiązkowy udział innego podmiotu (tj. podmiotu, na zasobach którego polega Wykonawca) w realizacji zamówienia.**

IV. WYKAZ OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIANIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ BRAK PODSTAW WYKLUCZENIA :

1. W celu potwierdzenia przez Wykonawcę, zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy Pzp, że nie podlega on wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu, w każdym zadaniu, należy złożyć oświadczenie, że:
   1) nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 12) - 22) ustawy Pzp. (wzór - załącznik nr 2 do SIWZ),
   2) spełnia warunki udziału w postępowaniu (wzór - załącznik nr 3 do SIWZ).
2. W celu potwierdzenia przez Wykonawcę spełnienia warunków udziału w postępowaniu, w zakresie okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1) ustawy Pzp dotyczących zdolności technicznej i zawodowej Wykonawcy, należy złożyć:
   1) **wykaz robót budowlanych** wykonanych nie wcześniej niż w okresie 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania i podmiotów, na rzecz których roboty te zostały wykonane oraz z załączeniem dowodów, określających, czy roboty te 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, 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 (wzór - załącznik nr 4 do SIWZ),
   2) **wykaz osób**, skierowanych przez wykonawcę do realizacji zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami (wzór - załącznik nr 5 do SIWZ).
3. W celu potwierdzenia, że **nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 23) ustawy Pzp** – należy przekazać Zamawiającemu (po zamieszczeniu na stronie internetowej informacji z otwarcia ofert) oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej (wzór - załącznik nr 7 do SIWZ).
4. **W przypadku polegania na zdolnościach technicznych lub zawodowych innych podmiotów Wykonawca musi udowodnić 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 (wzór - załącznik nr 6 do SIWZ).
5. **Zamawiający oceni czy udostępniane przez inne podmioty zdolności techniczne lub zawodowe pozwalają na wykazanie przez Wykonawcę spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz będzie badał czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 13) – 22) ustawy Pzp.**
6. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tych podmiotów podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego:
   1) zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami lub
   2) zobowiązał się do osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia, jeżeli wykaże zdolności techniczne lub zawodowe.
7. **Zamawiający działając na podstawie 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.** W związku z tym Wykonawca jest zobowiązany:
   1) **dołączyć do oferty**:
      a) oświadczenie, stanowiące wstępne potwierdzenie, że nie podlega on wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu, o którym mowa w rozdz. IV pkt 1,
      b) zobowiązanie innych podmiotów do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych

zasobów na potrzeby realizacji zamówienia, o ile Wykonawca polega na zasobach innych podmiotów,

2) na wezwanie Zamawiającego - **Wykonawca, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza** złoży w wyznaczonym terminie, aktualne na dzień złożenia, oświadczenia i dokumenty, o których mowa w pkt 2.

V. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA OFERTY:

1. Oferta musi być sporządzona w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski. Zaleca się, aby oferta została napisana pismem maszynowym lub na komputerze.
2. Wszystkie dokumenty tworzące ofertę winny być spięte lub zszyte w sposób zapobiegający jej dekompletacji, zaleca się, aby oferta miała ponumerowane strony.
3. Wymagany jest jeden egzemplarz oferty, który musi zawierać m. in.:
   1) Formularz oferty sporządzony na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do SIWZ,
   2) Kosztorysy ofertowe sporządzone **metodą kalkulacji szczegółowej,** zgodnie z zapisami rozdziału XI,
   3) Oświadczenia, stanowiące wstępne potwierdzenie, na spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia wymagane na podstawie art. 25a ust. 1 ustawy Pzp, aktualne na dzień składania ofert (wzór, załącznik nr 2 i 3 do SIWZ),
   4) Zobowiązanie innych podmiotów do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia – w przypadku polegania przez Wykonawcę na ich zdolnościach technicznych i/lub zawodowych (wzór, załącznik nr 6 do SIWZ),
   5) Pełnomocnictwo posiadające zakres pełnomocnictwa i wskazujące, iż osoba występująca w imieniu Wykonawcy lub Wykonawca występujący w imieniu Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, jest do tego upoważniona, jeżeli nie wynika to z dokumentów potwierdzających zasady reprezentacji (np. w przypadku spółki cywilnej - umowę spółki).
   6) Dowód wniesionego wadium, złożony zgodnie z zapisami rozdziału VI.

   Pozostałe oświadczenia i dokumenty wymienione w rozdz. IV SIWZ pkt 2, w trybie wskazanym w art. 26 ust. 2 ustawy Pzp składa na wezwanie Zamawiającego Wykonawca, którego oferta została oceniona jako najkorzystniejsza.
4. Oferta (w tym Formularz oferty, oświadczenia, kosztorysy itp.) oraz inne oświadczenia i dokumenty składane przez Wykonawcę muszą być podpisane przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu Wykonawcy, tj. przez osobę uprawnioną do składania oświadczeń woli i zaciągania zobowiązań wskazaną w dokumencie upoważniającym do występowania w obrocie prawnym w sposób umożliwiający identyfikację osoby składającej podpis (czytelnie lub nieczytelnie wraz z pieczątką imienną).
5. Oświadczenia dotyczące Wykonawcy i innych podmiotów, na których zdolnościach technicznych i zawodowych polega Wykonawca na zasadach określonych w art. 22a ustawy Pzp składane są w oryginale. Pozostałe dokumenty składane są w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem. Dokumenty złożone w formie kopii muszą być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem" i poświadczone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub podmiot, na którego zdolnościach polega Wykonawca. **Pełnomocnictwo należy złożyć w oryginale lub notarialnie poświadczonej kopii.**
6. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W tym wypadku:
   1) ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego,
   2) w odniesieniu do oferty złożonej wspólnie Zamawiający, dokonując oceny spełnienia wymagania dotyczącego posiadania niezbędnych zdolności technicznych lub zawodowych zsumuje wielkości stanowiące o spełnieniu tego warunku.
7. Gdy Wykonawcę (w tym spółkę cywilną) reprezentuje pełnomocnik, do oferty musi być załączone skuteczne pełnomocnictwo (posiadające zakres pełnomocnictwa) podpisane przez Wykonawcę.

8. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez osobę uprawnioną do występowania w imieniu Wykonawcy (osobę podpisującą ofertę).
9. Wykonawca określa w Formularzu oferty, z zastrzeżeniem zapisów art. 86 ust. 4 ustawy Pzp, które informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i nie mogą być udostępniane innym uczestnikom postępowania. Informacje zastrzeżone powinny być dołączone do oferty w oddzielnej kopercie. Wykonawca nie może zastrzec informacji odczytywanych podczas otwarcia ofert lub też jawnych na podstawie innych przepisów. Zastrzeżenie powyższe jest skuteczne, jeśli Wykonawca wykaże, że zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa, tj.:
   1) są nieujawnione do wiadomości publicznej,
   2) posiadają wartość gospodarczą (na przykład informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa),
   3) Wykonawca podjął co do nich niezbędne działania w celu zachowania ich poufności (uwaga: fakt złożenia w oddzielnej kopercie zastrzeżonych informacji nie jest wystarczający do wykazania niezbędnych działań).

   Dokumenty poświadczające powyższe okoliczności Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do oferty. Na podstawie złożonych przez Wykonawcę dokumentów uzasadniających tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiający podejmie decyzję w sprawie utrzymania utajnienia lub decyzję o odtajnieniu zastrzeżonych dokumentów.
   Wykonawca nie może zastrzec informacji jawnych na podstawie innych przepisów.
10. Opakowanie i oznakowanie ofert:

1) ofertę należy złożyć w <u>jednej</u> nieprzejrzystej i zamkniętej kopercie, <u>opatrzonej nazwą i dokładnym adresem Wykonawcy</u> oraz zaadresowanej w następujący sposób:

Zarząd Zasobu Komunalnego,
ul. Św. Elżbiety 3, 50-111 Wrocław
„Modernizacja gminnych lokali mieszkalnych położonych we Wrocławiu."
Nr postępowania: ZZK-WP/3400/261/17"
<u>Nie otwierać przed dniem 06.12.2017 r. godz. 13:30</u>.

2) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z niewłaściwego oznakowania koperty (opakowania) lub z braku którejkolwiek z wymaganych informacji oraz za złożenie koperty (opakowania) w innym miejscu niż miejsce wskazanie w rozdz. VIII SIWZ.

VI. <u>WADIUM:</u>

1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości: **1 500 zł (słownie: tysiąc pięćset złotych).**
2. W zależności od woli Wykonawcy wadium może być wniesione w:
   1) pieniądzu,
   2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
   3) gwarancjach bankowych,
   4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
   5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Wadium wnoszone <u>w pieniądzu</u> należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: **<u>Bank PKO BP 58 1020 5226 0000 6402 0417 2748</u>,** tak aby kwota wadium znalazła się na koncie Zamawiającego nie później niż w dniu i godzinie przewidzianej na składanie ofert - podając /w tytule/ na dowodzie wpłaty numer postępowania i/lub nazwę postępowania.
4. Oryginał dowodu wniesienia wadium w pieniądzu lub jego kopię, opatrzoną klauzulą „za zgodność z oryginałem" i poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę (podpisem czytelnym lub nieczytelnym wraz z pieczątką imienną), należy dołączyć do oferty.
5. Wadium wnoszone <u>w innej formie niż pieniądz</u> musi mieć postać oświadczenia Gwaranta, w którym Gwarant zobowiązuje się nieodwołalnie i bezwarunkowo, na

pierwsze żądanie zapłacić Zamawiającemu kwotę stanowiącą równowartość wadium w przypadkach określonych ustawą, tj. gdy:

1) Wykonawca odmówi podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach zawartych w ofercie,
2) Wykonawca nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
3) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
4) Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3 i 3a ustawy Pzp, z przyczyn leżących po jego stronie nie złożył oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1, oświadczenia, o którym mowa w art. 25 a 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.

W przypadku gwarancji, to Zamawiający decyduje o uznaniu danych okoliczności, przyczyn za udowodnione.

6. Dowód wniesienia wadium w innej formie niż pieniądz należy:
   1) oryginał dołączyć do oferty w taki sposób, by nie tworzył z nią całości, tj. nie ponumerowany i nie związany na stałe z ofertą,
   2) kopię dowodu wniesienia wadium, opatrzoną klauzulą „za zgodność z oryginałem" i poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę (podpisem czytelnym lub nieczytelnym wraz z pieczątka imienną) dołączyć do oferty.

VII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ:

Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres **30 dni.** Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

VIII. INFORMACJE O TERMINIE, MIEJSCU SKŁADANIA, OTWARCIU ORAZ OCENIE OFERT:

1. Termin i miejsce składania ofert:
   1) Termin składania ofert upływa w dniu: 06.12.2017 r. o godz. 10.00.
   2) Oferty:
      a) można składać w Dziale Zamówień Publicznych i Umów Zarządu Zasobu Komunalnego, ul. Grabiszyńska 257 we Wrocławiu, pok. 13, parter od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00-15.00 lub w Kancelarii Ogólnej Zarządu Zasobu Komunalnego, ul. Św. Elżbiety 3, 50-111 Wrocław, od poniedziałku do piątku w godzinach 7.30-15.30,
      b) można przesłać pocztą do siedziby Zamawiającego na adres: Zarząd Zasobu Komunalnego, ul. Św. Elżbiety 3, 50-111 Wrocław.
2. Termin i miejsce otwarcia ofert:
   1) **Termin i miejsce otwarcia ofert: 06.12.2017 r. godz. 13.30** w budynku Zarządu Zasobu Komunalnego, ul. Grabiszyńska 257 we Wrocławiu, II piętro pok. 218 – Sala Konferencyjna.
   2) Oferty złożone po terminie zostaną zwrócone Wykonawcy niezwłocznie, zgodnie z procedurą ustawy Pzp.
3. Tryb otwarcia ofert:
   1) Otwarcie ofert jest jawne.
   2) Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
   3) Podczas otwarcia ofert Zamawiający poda nazwy (firmy) oraz adresy Wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach.
   4) Niezwłocznie po otwarciu ofert Zamawiający zamieści na stronie internetowej **bip.zzk.wroc.pl** informacje dotyczące:
      a) kwoty, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
      b) firm oraz adresów Wykonawców, którzy złożyli oferty w terminie,
      c) ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach.

IX. ZMIANA LUB WYCOFANIE OFERTY:

1. Wykonawcy mogą zmienić lub wycofać swoje oferty przed upływem terminu do składania ofert.
2. Zawiadomienie o zmianie lub wycofaniu oferty powinno być zapakowane i dostarczone zgodnie z postanowieniami rozdziału VIII pkt 1 oraz rozdziału V pkt 10, a koperta powinna być dodatkowo oznaczona odpowiednio określeniami „ZMIANA" lub „WYCOFANIE".

X. OSOBY UPRAWNIONE DO POROZUMIEWANIA SIĘ Z WYKONAWCAMI ORAZ SPOSÓB POROZUMIEWANIA SIĘ I UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ:

1. Pracownikiem uprawnionym do kontaktowania się z Wykonawcami w sprawach związanych z procedurą postępowania o udzielenie zamówienia publicznego jest: Małgorzata Warzyńska - pracownik Działu Zamówień Publicznych i Umów, **tel: 713328124, fax 713328164 e-mail: zp@zzk.wroc.pl,** pok. 106, od pn. do pt. w godzinach 9:00 do 13:00.
2. Wszystkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawca przekazują **przy użyciu środków komunikacji elektronicznej lub faksu** Zawsze dopuszczalna jest forma pisemna.
3. **Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przy użyciu środków komunikacji elektronicznej (skan dokumentu podpisany przez Wykonawcę lub dokument z podpisem elektronicznym) lub faksem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.**
4. W przypadku nie otrzymania ww. potwierdzenia, wysłanie oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji na adres poczty elektronicznej lub numer faksu wskazany przez Wykonawcę w ofercie **uznaje się za skutecznie** przesłane i doręczone gdy:
   1) pocztą elektroniczną - Zamawiający nie otrzymał komunikatu o niedostarczeniu wiadomości,
   2) faksem - Zamawiający uzyskał raport przesłania z wynikiem pozytywnym.
5. W przypadku oświadczeń lub dokumentów uzupełnianych w trybie art. 26 ust 3 ustawy Pzp Zamawiający wymaga złożenia ich w sposób wskazany w Rozdziale V pkt 5-8 SIWZ.
6. Wyjaśnienia treści specyfikacji:
   1) Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
   2) Zamawiający udzieli odpowiedzi na wszystkie pytania Wykonawców, nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert,
   3) Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął po upływie terminu składania wniosku lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania,
   4) Odpowiedzi Zamawiającego zostaną zamieszczone na stronie internetowej http://bip.zzk.wroc.pl i przekazane Wykonawcom, którym Zamawiający przekazał specyfikację istotnych warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania,
   5) Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na przedłużenie terminu składania wniosków o wyjaśnienie treści SIWZ (pytań).

XI. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY OFERTY:

1. W Formularzu oferty (załącznik nr 1 do SIWZ) należy podać :
   1) **cenę oferty brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia** (cyframi i słownie w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku),
   2) **wartość za wykonanie remontu w poszczególnych lokalach** (cyframi w złotych polskich z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku).
   3) **składniki cenotwórcze: stawkę roboczogodziny (R), koszty pośrednie (Kp) oraz zysk (Z)** (cyframi z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku).

2. Cena oferty brutto winna obejmować wynagrodzenie za wszystkie obowiązki Wykonawcy dla zrealizowania przedmiotu zamówienia, zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej SIWZ i załącznikach.
3. Cenę oferty brutto, podaną przez Wykonawcę w Formularzu oferty, stanowi sumę załączonych kosztorysów ofertowych dla każdego adresu (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku), opracowanych metodą kalkulacji szczegółowej.
5. W rozumieniu Zamawiającego kalkulacja szczegółowa polega na obliczeniu ceny kosztorysowej, jako sumy iloczynów ilości ustalonych jednostek przedmiarowych, jednostkowych nakładów rzeczowych i ich cen oraz doliczonych odpowiednio kosztów materiałów pomocniczych nieobjętych nakładami rzeczowymi, kosztów pośrednich i zysku, z uwzględnieniem podatku od towarów i usług według formuły:

$C_k = \Sigma L * (n * c + Kp_j + Z_j) + P_V$

gdzie:

C_k — oznacza cenę kosztorysowa,

L — oznacza ilość ustalonych jednostek przedmiarowych,

n — oznacza jednostkowe nakłady rzeczowe: robocizny – n_r, materiałów – n_m, pracy sprzętu i środków transportu technologicznego – n_s,

c — oznacza ceny jednostkowe czynników produkcji obejmujące: godzinową stawkę robocizny kosztorysowej – C_r, ceny jednostkowe materiałów – C_m, ceny jednostkowe maszynogodziny pracy sprzętu i środków transportu technologicznego – C_s,

n * c — oznacza koszty bezpośrednie na jednostkę przedmiarową obliczone wg wzoru:

$n * c = \Sigma n_r * Cr + \Sigma(n_m * C_m + M_{pj}) + \Sigma n_s * C_s$

Mp_j — oznacza koszty materiałów pomocniczych na jednostkę przedmiarową,

Kp_j — oznacza koszty pośrednie na jednostkę przedmiarową,

Zj — oznacza zysk kalkulacyjny na jednostkę przedmiarową,

P_V — oznacza podatek od towarów i usług (VAT).

Cenę jednostkową (C-kalkulacyjna cena jednostki przedmiarowej) dla każdej pozycji kosztorysu określamy według zależności:

Cj= Rj+Mj+Sj+Kpj+Zj

gdzie:

Rj- wartość kosztorysowa robocizny na jednostkę przedmiarową robót

Mj- wartość kosztorysowa materiałów na jednostkę przedmiarową robót

Sj- wartość kosztorysowa sprzętu na jednostkę przedmiarową robót

W związku z powyższym każda pozycja kosztorysu ofertowego szczegółowego musi zawierać co najmniej dane wskazane poniżej (Rj, Mj, Sj, L, Cj) i zaleca się, aby miała postać taką, jaką przedstawiono na poniższym przykładzie:

1.6	KNR-W 4-03 0613-01	Wymiana przewodów w w słupie przy wys. latarni do 7 m przedmiar = 54,000 m	m					
1*		-- R -- robocizna 0,0788 r-g/m * 12,00 zł/r-g	r-g	4,2552	0,946	51,08		
2*		-- M -- Przewód YDY-450/750 V 3x1,5mm2 1,04 m/m * 3,00 zł/m	m	56,1600	3,120		168,48	
3*		materiały pomocnicze 4 %(od M)	%	4,0000	0,125		6,75	
4*		-- S -- Samochód wieżowy z platformą i balkonem 0,0394 m-g/m * 62,95 zł/m-g	m-g	2,1276	2,480			133,92
Cena jednostkowa:		**9,534**				**1,737**	**3,245**	**4,553**

- zakres robót (w tym opis poszczególnych pozycji), który jest podstawą do określenia ceny oferty, musi być zgodny z zakresami robót (opisami poszczególnych pozycji) określonymi w przedmiarach robót przedłożonych przez Zamawiającego oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- ceny jednostkowe poszczególnych robót i prac wyszczególnionych w przedmiarach robót muszą zawierać wszystkie koszty związane z ich realizacją, jak również zawierać koszty:

wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, koszty zorganizowania i utrzymania zaplecza budowy (woda, energia elektryczna, dozorowanie budowy), koszty związane z odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej, a także koszty opinii oraz inne koszty wynikające z umowy,

- nie dopuszcza się stosowania opustów po wyliczeniu cen jednostkowych i ceny oferty,
- dopuszcza się zmiany przedstawionych w przedmiarach robót norm nakładów rzeczowych pod warunkiem, że zakres czynności do wykonania dla poszczególnych cen jednostkowych będzie nie mniejszy niż wynikający w przedstawionych w przedmiarach robót norm nakładów rzeczowych,
- wymogi wyceny pozycji kosztorysu ofertowego, wskazane w przedstawionym przykładzie, nie obowiązują w pozycjach kosztorysu ofertowego, w których w podstawie wyceny jest określenie: „kalkulacja własna" lub „wycena indywidualna".

6. **W przypadku, gdy Wykonawca złoży kosztorys ofertowy niezgodnie z wyżej podanym opisem, oferta podlegać będzie odrzuceniu na podstawie art. 89 ust. 1 pkt 2) ustawy Pzp, o ile omyłek tych nie można będzie poprawić zgodnie z art. 87 ust. 2 ustawy Pzp.**
7. W kosztorysie ofertowym, muszą być wycenione wszystkie pozycje przedmiaru, co oznacza podanie ceny jednostkowej i obliczenie wartości dla każdej pozycji przedmiaru.
8. Przedstawione kosztorysy ofertowe będą również podstawą do rozliczenia robót zamiennych/ robót zaniechanych, o których mowa w § 14 umowy stanowiącej załącznik nr 8 do SIWZ.
9. Cena oferty brutto, przedstawiona przez Wykonawcę, musi być kompletna, jednoznaczna i ostateczna, zawierająca podatek VAT naliczony zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
10. Zamawiający dla celów sporządzenia i porównania ofert, z uwagi na realizację robót budowlanych w zasobie mieszkaniowym, przyjął 8 % stawkę VAT. W przypadku, gdy Wykonawca poda w ofercie inną, niż podana przez Zamawiającego stawka podatku od towarów i usług, należy przedstawić w ofercie uzasadnienie wraz z podstawą prawną.
11. Określone przez Wykonawcę poszczególne ceny jednostkowe nie mogą ulec zmianie w okresie obowiązywania umowy. W związku z tym Wykonawca musi uwzględnić w cenie oferty wszelkie koszty, w tym wzrost cen materiałów, ewentualne bonifikaty, opusty, odzysk materiałów wtórnych, koszty zagospodarowania odpadów itp. tak, aby zapewnić realizację przedmiotu zamówienia na warunkach określonych w niniejszej specyfikacji.
12. **W przypadku poprawiania oczywistych omyłek rachunkowych, o których mowa w art. 87 ust. 2 pkt 2, za prawidłowo podaną Zamawiający przyjmie cenę jednostkową i/lub wartość za część zamówienia.**
13. Rozliczenie za wykonanie zamówienia odbywać się będzie w walucie PLN.

XII. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJACY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY WRAZ Z PODANIEM WAG I SPOSOBEM OCENY OFERTY:

1. Zamawiający wybierze najkorzystniejszą ofertę spośród ofert rozpatrywanych i nie podlegających odrzuceniu (spełniających wszystkie wymagania Zamawiającego) wyłącznie na podstawie następujących kryteriów i wag:

L.p.	KRYTERIUM	WAGA (ZNACZENIE PROCENTOWE KRYTERIUM)
1.	Cena oferty (C)	60 %
2.	Termin realizacji (T)	40 %

2. Ocena ofert zostanie przeprowadzona na podstawie podanych wyżej kryteriów oraz ich znaczenia. Oferty będą oceniane punktowo. Maksymalna liczba punktów, jaką po uwzględnieniu znaczeń (wag) może osiągnąć oferta wynosi po zsumowaniu 100 pkt, tj.:
   - za najniższą cenę - **60 pkt,**
   - za najkrótszy termin realizacji - **40 pkt**,

3. Każdej rozpatrywanej ofercie, niepodlegającej odrzuceniu, Zamawiający przyzna punkty w poszczególnych kryteriach (z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku):

   1) Punktacja za kryterium **„cena oferty”.**

      „Cena oferty” to wartość brutto za realizację przedmiotu zamówienia, wyliczona zgodnie z zapisami rozdziału XI SIWZ. Zamawiający przyzna punkty w tym kryterium zgodnie z poniższym wzorem:

$$\textbf{C} \text{ badanej oferty} = \frac{\text{najniższa cena oferowana [zł]}}{\text{cena oferty badanej [zł]}} \times 60 \text{ pkt}$$

C-ilość punktów badanej oferty w kryterium cena,

   2) Punktacja za kryterium **„termin realizacji ”.**

      a) **„Termin realizacji”** to kryterium, w którym Zamawiający będzie oceniał podaną przez Wykonawcę w Formularzu oferty – ilość **miesięcy**, w których zrealizuje on należycie przedmiot zamówienia, zgodnie z wszelkimi zasadami sztuki budowlanej.
      b) Oferowany przez Wykonawcę termin realizacji (liczony od dnia zawarcia umowy) nie może być dłuższy niż **4 miesiące**. Zaoferowanie terminu dłuższego niż **4 miesiące** spowoduje odrzucenie oferty zgodnie z art. 89 ust. 1 pkt 2) ustawy Pzp.
      c) W przypadku, gdy Wykonawca nie wskaże w Formularzu oferty „terminu realizacji”, Zamawiający przyjmie, że termin realizacji wynosi **4 miesiące** i przyzna Wykonawcy 0 pkt w tym kryterium.
      d) Maksymalna ilość punktów możliwa do uzyskania w toku oceny w tym kryterium wynosi 40 pkt.
      e) W kryterium „**termin realizacji”** Zamawiający przyzna punkty zgodnie z poniższą tabelą.

Termin realizacji w miesiącach	Przyznana liczba punktów
1 miesiąc	40 pkt
2 miesiące	30 pkt
3 miesiące	15 pkt
4 miesiące	0 pkt

4. Za najkorzystniejszą ofertę uznana zostanie oferta, która otrzyma największą ilość punktów łącznie w w/w kryteriach.
5. Wszystkie obliczenia przeprowadzane będą z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, z zachowaniem zasady, że liczby 5 i większe zaokrągla się w górę.
6. Jeżeli nie będzie można wybrać oferty najkorzystniejszej z uwagi na to, że dwie lub więcej ofert otrzymało taką samą ilość punktów, Zamawiający spośród tych ofert wybierze ofertę z najniższą ceną.

XIII. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY:

1. Zamawiający żąda od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie ustala się w wysokości **3 %** ceny brutto podanej w ofercie.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Zabezpieczenie może być wniesione w jednej lub kilku następujących formach:
   1) pieniądza,

2) poręczeń bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
3) gwarancji bankowych,
4) gwarancji ubezpieczeniowych,
5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

5. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego **Bank PKO BP 09 1020 5226 0000 6802 0417 2755**. Potwierdzenie dokonania wpłaty należy okazać w dniu podpisania umowy.
6. Zabezpieczenie wnoszone w pozostałych formach należy złożyć w dniu podpisania umowy w Dziale Zamówień Publicznych i Umów, Wrocław, ul. Grabiszyńska 257, pok. nr 101.
7. Warunki, które winna spełniać gwarancja ubezpieczeniowa, bankowa lub poręczenie przedstawione na zabezpieczenie należytego wykonania umowy:
   1) gwarancja lub poręczenie winny być udzielone nieodwołalnie, bezwarunkowo na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę,
   2) kwota gwarancji lub poręczenia i terminy ich obowiązywania winny być zgodne z postanowieniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz umowy z zastrzeżeniem ust. 8,
   3) warunkiem wypłaty kwoty gwarantowanej może być jedynie przedstawienie Gwarantowi wezwania Zamawiającego do wypłacenia określonej kwoty wraz z oświadczeniem, że Wykonawca nie wywiązał się ze zobowiązań umownych oraz wyjaśnieniem na czym to nie wywiązanie polega,
8. Jakiekolwiek odstępstwa od zasad sporządzenia i przedstawienia gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej wskazanych w wymienionym rozdziale uniemożliwią podpisanie umowy.
9. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane (protokół końcowy). Pozostałe 30 % tej kwoty zostanie zwrócone/zwolnione w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady,

XIV. INFORMACJA DOTYCZĄCA POWIERZENIA ZAMÓWIENIA PODWYKONAWCOM

1. Zlecenie części zamówienia podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu jakby to były działania, uchybienia i zaniedbania jego własnych pracowników.
3. Podmiot, na którego wykształceniu, kwalifikacjach zawodowych lub doświadczeniu Wykonawca polega, spełniając warunki wzięcia udziału w postępowaniu, jest zobowiązany do zrealizowania roboty budowlanej, do realizacji których zdolności te są wymagane.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest 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.

XV. ZAWIADOMIENIE O WYBORZE OFERTY I PODPISANIE UMOWY:

1. Zamawiający niezwłocznie wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty o:
   1) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) 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 miejsce 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 z postępowania,
   3) Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, powodach odrzucenia oferty,
   4) unieważnieniu postępowania

- podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

2. Powyższe informacje Zamawiający przekaże Wykonawcy drogą elektroniczną lub faksem.
3. Informację o wyborze najkorzystniejszej oferty i unieważnieniu postępowania Zamawiający zamieści na stronie internetowej http://bip.zzk.wroc.pl.
4. Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia publicznego, z zastrzeżeniem art. 183 ustawy Pzp, w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty.
5. Zamawiający może przewidzieć skrócenie terminu wskazanego w pkt 4, gdy w postępowaniu o udzielenie zamówienia:
   1) złożono tylko jedną ofertę lub
   2) 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 postanowienia kończące postępowanie odwoławcze.
6. O terminie podpisania umowy Wykonawca zostanie powiadomiony.
7. Wzór umowy stanowi załącznik nr 8 do SIWZ.

XVI. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ:

1. Środki ochrony prawnej określone w ustawie Pzp - Dział VI Środki ochrony prawnej przysługują Wykonawcy, a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów niniejszej ustawy, zgodnie z przepisami ustawy Pzp (art. 179 – 198g).
2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt 5 ustawy Pzp.
3. 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, wymienionych w art. 180 ust. 2 ustawy Pzp.
4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w terminach określonych ustawą.

XVII. INFORMACJE O FORMALNOŚCIACH, JAKIE POWINNY ZOSTAĆ DOPEŁNIONE PO WYBORZE OFERTY W CELU ZAWARCIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO:

Przed zawarciem umowy wybrany Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z zapisami Rozdziału XIII. Niedopełnienie powyższej formalności Zamawiający potraktuje jako uchylenie się Wykonawcy od zawarcia umowy, z konsekwencjami wynikającymi z art. 94 ust. 3 ustawy Pzp.

XVIII. POSTANOWIENIA KOŃCOWE:

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej specyfikacji będą miały zastosowanie przepisy ustawy Pzp oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Udostępnianie dokumentacji postępowania odbywać się będzie wg poniższych zasad:
   1) udostępnienie nastąpi po złożeniu pisemnego wniosku,
   2) Zamawiający określi termin i miejsce oraz zakres udostępnienia,
   3) Zamawiający wyznaczy członka komisji, w obecności którego zostanie dokonane przejrzenie dokumentacji postępowania.

ZAŁĄCZNIKI:

1. Wzór Formularza oferty – załącznik nr 1 do SIWZ.
2. Wzór, Oświadczenie dotyczące przesłanek wykluczenia z postępowania – załącznik nr 2 do SIWZ.
3. Wzór, Oświadczenie dotyczące spełniania warunków udziału w postępowaniu - załącznik nr 3 do SIWZ.
4. Wzór, Oświadczenie „Doświadczenie Wykonawcy” – załącznik nr 4 do SIWZ
5. Wzór, Oświadczenie „Wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia” – załącznik nr 5 do SIWZ.
6. Wzór, Oświadczenie podmiotu udostępniającego zasoby Wykonawcy – załącznik nr 6 do SIWZ.
7. Wzór, Oświadczenie Wykonawcy dotyczące przynależności do tej samej grupy kapitałowej – załącznik nr 7 do SIWZ.
8. Wzór umowy – załącznik nr 8 do SIWZ.
9. Dokumentacja projektowa zawierająca przedmiary robót, szkice lokali - załącznik nr 9 do SIWZ.
10. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych – załącznik nr 10 do SIWZ.

Załącznik nr 1 do SIWZ

Zarząd Zasobu Komunalnego
ul. Św. Elżbiety 3
50-111 Wrocław

FORMULARZ OFERTY

W postępowaniu prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na
„Modernizacja gminnych lokali mieszkalnych położonych we Wrocławiu."

nr ZZK-WP/3400/261/17

1 . . . . . 2 . . . . . .
(pieczątka Wykonawcy/ów)

DANE WYKONAWCY/ WYKONAWCÓW[1]:

1. Pełna zarejestrowana nazwa: . . . . . …….. Zarejestrowany adres: ulica . . . . . kod . . . . . miejscowość . R e g o n … … … … … … … … … … … … … … … … . N I P … … … … … … … … … … Rodzaj przedsiębiorstwa (mikro -, małe, średnie)[2]……..
2. Pełna zarejestrowana nazwa: . . . . . …….. Zarejestrowany adres: ulica . . . . . kod . . . . . miejscowość . R e g o n … … … … … … … … … … … … … … … … . N I P … … … … … … … … …… Rodzaj przedsiębiorstwa (mikro -, małe, średnie) ……

1. **OFERUJĘ** wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie ze wszystkimi warunkami zawartymi w SIWZ za łączne wynagrodzenie:

   Wartość oferty brutto: ..... zł (słownie: ……),w tym należny podatek VAT.

   Wartość za wykonanie remontu w poszczególnych lokalach wynosi:

   1) **ul. Góralska 38/8 - …… zł brutto,**
   2) **ul. Góralska 40/11 - …… zł brutto,**
   3) **ul. Łęczycka 11-13/5 - …… zł brutto.**

[1] *w przypadku oferty wspólnej*

[2] **Mikroprzedsiębiorstwo:** przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 10 osób i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 2 milionów EUR.
Małe przedsiębiorstwo: przedsiębiorstwo, które zatrudnia mniej niż 50 osób i którego roczny obrót lub roczna suma bilansowa nie przekracza 10 milionów EUR.
Średnie przedsiębiorstwo: przedsiębiorstwo, które nie jest mikroprzedsiębiorstwem ani małym przedsiębiorstwem i które zatrudnia mniej niż 250 osób i których roczny obrót nie przekracza 50 milionów EUR *lub* roczna suma bilansowa nie przekracza 43 milionów EUR.

Składniki cenotwórcze:

Branża budowlana	Branża sanitarna	Branża elektryczna
Rg …… zł	Rg …… zł	Rg …… zł
Kp ……..% (Rg, S)	Kp ……..% (Rg, S)	Kp ……..% (Rg, S)
Zysk ……..% (Rg, S, Kp)	Zysk ……..% (Rg, S, Kp)	Zysk ……..% (Rg, S, Kp)

2. **OŚWIADCZAM,** że przedmiot zamówienia zrealizuję w terminie do**- ……. miesięcy od dnia zawarcia umowy** (podany termin nie może być dłuższy niż 4 miesiące zgodnie z zapisami rozdziału XII SIWZ).

3. **OŚWIADCZAM,** że udzielam na wykonane roboty budowlane - 36 miesięcznej gwarancji, a na użyte materiały i zamontowane urządzenia - zgodnie z gwarancją producenta, nie mniej niż 24 miesiące.
4. **OŚWIADCZAM,** że przy realizacji przedmiotu zamówienia będę zatrudniał lub mój podwykonawca będzie zatrudniał pracowników ogólnobudowlanych wykonujących prace opisane w dokumentacji projektowej: tynkarskie, malarskie, posadzkarskie, przy montażu i demontażu wyposażenia oraz urządzeń na podstawie umowy o pracę, w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks Pracy.
5. **OŚWIADCZAM**, że zapoznałem się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia i uznaję się za związanego określonymi w niej zasadami postępowania – w terminach i pod warunkami w niej określonymi.
6. **OŚWIADCZAM**, iż uzyskałem wszystkie niezbędne informacje do przygotowania oferty i wykonania umowy.
7. **OŚWIADCZAM**, **świadomy odpowiedzialności karnej z art. 297 kodeksu karnego**, że wszystkie oświadczenia i informacje zamieszczone w niniejszej ofercie są prawdziwe i rzetelne.
8. **OŚWIADCZAM,** że zapoznałem się z postanowieniami umowy. Zobowiązuję się, w przypadku wyboru mojej oferty, do zawarcia umowy na warunkach w niej określonych, w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
9. **UWAŻAM** się za związanego niniejszą ofertą przez okres 30 dni wraz z dniem upływu terminu składania ofert.
10. **DEKLARUJĘ** wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **3 % ceny ofertowej** w formie: .....
11. **OŚWIADCZAM,** iż tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, które nie mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania - co zostało wykazane zgodnie z zapisami Rozdziału V pkt 9 w treści złożonej oferty - stanowią informacje zawarte w następujących dokumentach:

    (podać strony Oferty) ..... - dołączone do oferty w oddzielnej kopercie.
12. **OŚWIADCZAM,** że przedmiot zamówienia będę realizować przy udziale podwykonawców i zamierzam powierzyć niżej wymienionym podwykonawcom wykonanie następujących części przedmiotu zamówienia: ……..

    ……..

    (*nazwa i adres wykonawcy oraz wskazanie części powierzonego mu do wykonania zamówienia)*
13. **PRZYJMUJĘ** warunki płatności określone we wzorze umowy, tj. **do 21 dni** od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
14. Nazwa banku i numer rachunku Wykonawcy, na które należy dokonać zwrotu wniesionego wadium .....

15. Nazwa banku i numer rachunku Wykonawcy, na który będą dokonywane płatności z tytułu realizacji przedmiotu umowy (podawany na fakturze)…….
……..

16. **OŚWIADCZAM**, że wyrażam zgodę na otrzymywanie korespondencji w trakcie postępowania **drogą elektroniczną lub faksem.**

17. Dane Wykonawcy: poczta elektroniczna e-mail ……..……..... nr telefonu ……., nr faksu : ……..
Adres, na który należy kierować korespondencję (jeśli jest inny) ……

18. **OFERTĘ** niniejszą składam na ……..... kolejno ponumerowanych stronach.

19. **ZAŁĄCZNIKAMI** do niniejszej Oferty, stanowiącymi jej integralną część są:
…….....
.....……..
…….....
.....

..... dn. .....
Miejscowość

……..
podpis czytelny lub nieczytelny z pieczątką imienną osoby lub osób upoważnionych do podpisu w imieniu Wykonawcy

Załącznik nr 2 do SIWZ

……
……..……
……
(pełna nazwa/firma, adres Wykonawcy)

Oświadczenie Wykonawcy

składane na podstawie art. 25a ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (dalej jako: ustawa Pzp),

DOTYCZĄCE PRZESŁANEK WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA
nr ZZK-WP/3400/261/17

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „**Modernizacja gminnych lokali mieszkalnych położonych we Wrocławiu”** prowadzonego przez Zarząd Zasobu Komunalnego, oświadczam, co następuje:

I. OŚWIADCZENIA DOTYCZĄCE WYKONAWCY:

1. **Oświadczam,** że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 12) – 22) ustawy Pzp.

…… *(miejscowość),* dnia …… r.

……
podpis czytelny lub nieczytelny z pieczątką imienną osoby lub osób upoważnionych do podpisu w imieniu Wykonawcy

2. **Oświadczam,** że zachodzą w stosunku do mnie podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. ……. ustawy Pzp *(podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w art. 24 ust. 1 pkt 13) – 14), 16) – 20) ustawy Pzp.* Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 24 ust. 8 ustawy Pzp podjąłem następujące środki naprawcze:
……
……*)

…… *(miejscowość),* dnia …… r.

……
podpis czytelny lub nieczytelny z pieczątką imienną osoby lub osób upoważnionych do podpisu w imieniu Wykonawcy

*) wypełnić, jeśli dotyczy, niewłaściwe skreślić

II. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODMIOTU, NA KTÓREGO ZASOBY POWOŁUJE SIĘ WYKONAWCA:

Oświadczam, że następujący/e podmiot/y, na którego/ych zasoby powołuję się w niniejszym postępowaniu, tj.:

……

……

(podać pełną nazwę/firmę, adres)

nie podlega/ją wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia.

…… *(miejscowość),* dnia …… r.

……
podpis czytelny lub nieczytelny z pieczątką imienną osoby lub osób upoważnionych do podpisu w imieniu Wykonawcy

III. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

…… *(miejscowość),* dnia …… r.

……
podpis czytelny lub nieczytelny z pieczątką imienną osoby lub osób upoważnionych do podpisu w imieniu Wykonawcy

Załącznik nr 3 do SIWZ

……
……
……
(pełna nazwa/firma, adres Wykonawcy)

Oświadczenie Wykonawcy

składane na podstawie art. 25a ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (dalej jako: ustawa Pzp),

DOTYCZĄCE SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU

nr ZZK-WP/3400/261/17

Na potrzeby postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. „**Modernizacja gminnych lokali mieszkalnych położonych we Wrocławiu”,** prowadzonego przez Zarząd Zasobu Komunalnego, oświadczam, co następuje:

I. INFORMACJA DOTYCZĄCA WYKONAWCY:

Oświadczam, że spełniam warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego w ogłoszeniu o zamówieniu i rozdziale III Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia

…… *(miejscowość),* dnia …..…….. r.

……
podpis czytelny lub nieczytelny z pieczątką imienną osoby lub osób upoważnionych do podpisu w imieniu Wykonawcy

II. INFORMACJA W ZWIĄZKU Z POLEGANIEM NA ZASOBACH INNYCH PODMIOTÓW:

Oświadczam, że w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, określonych przez Zamawiającego w ogłoszeniu o zamówieniu i rozdziale III Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia
polegam na zasobach następującego/ych podmiotu/ów:
……..,
w następującym zakresie
……
……
a podmioty te spełniają warunki wzięcia udziału w postępowaniu w zakresie, w jakim się powołuję na ich zasoby.

UWAGA:
Poleganie na zasobach podmiotu trzeciego oznacza obowiązkowy udział tego podmiotu w realizacji części przedmiotu zamówienia.

…… *(miejscowość),* dnia …..…….. r.

……
podpis czytelny lub nieczytelny z pieczątką imienną osoby lub osób upoważnionych do podpisu w imieniu Wykonawcy

III. OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

…… *(miejscowość),* dnia …… r.

……
podpis czytelny lub nieczytelny z pieczątką imienną
osoby lub osób upoważnionych do podpisu
w imieniu Wykonawcy

Załącznik nr 4 do SIWZ

……
……..……
……
(pełna nazwa/firma, adres Wykonawcy)

Doświadczenie Wykonawcy

Wykaz robót budowlanych wykonanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie – zawierający **co najmniej 2 roboty budowlane obejmujące prace: remontowe ogólnobudowlane i instalacyjne (sanitarne i elektryczne) w budynku lub lokalu mieszkalnym bądź użytkowym, z których każda jest o wartości nie mniejszej niż 20 000 zł.**

Uwaga! W przypadku, gdy Wykonawca wykazuje umowy o szerszym zakresie niż wskazany powyżej, zobowiązany jest wskazać wartość robót żądanych przez Zamawiającego.

Lp.	Rodzaj robót (zakres prac zrealizowanego zamówienia)	Wartość robót (brutto), w tym w wymaganym zakresie	Daty wykonania robót	Miejsce wykonania robót (nazwa miejscowości, ulica, nr budynku)	Zleceniodawca robót (nazwa Zleceniodawcy, adres Zleceniodawcy
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*

Należy załączyć dowody określające, że roboty te wykonano należycie, zgodnie z przepisami prawa budowlanego i prawidłowo ukończono (dowodami są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego roboty były wykonywane, jeśli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze Wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – inne dokumenty).

..... dn. .....
miejscowość

.....
podpis czytelny lub nieczytelny z pieczątką imienną osoby lub osób upoważnionych do podpisu w imieniu Wykonawcy

Załącznik nr 5 do SIWZ

……
……..……
……
(pełna nazwa/firma, adres Wykonawcy)

Wykaz osób skierowanych do realizacji zamówienia

Wykaz osób, skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, zawierający co najmniej 1 (jedną) osobę posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi o specjalności konstrukcyjno – budowlanej
lub inne uprawnienia umożliwiające kierowanie robotami budowlanymi we wskazanej specjalności, zgodne z aktualnym stanem prawnym, osoba ta pełnić będzie funkcję kierownika budowy.

IMIĘ I NAZWISKO	**Kwalifikacje zawodowe**	**Informacja o podstawie dysponowania wskazaną osobą**
-1-	-2-	-3-
	uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi o specjalności konstrukcyjno – budowlanej lub inne uprawnienia umożliwiające kierowanie robotami budowlanymi w tej specjalności zgodne z aktualnym stanem prawnym	**dysponuję wskazaną osobą zdolną do wykonania zamówienia *)** polegam na zasobach innych podmiotów *)

..... dn. .....
miejscowość

…….
podpis czytelny lub nieczytelny z pieczątką imienną osoby lub osób upoważnionych do podpisu w imieniu Wykonawcy

Załącznik nr 6 do SIWZ

……
……..……
……
(pełna nazwa/firma, adres podmiotu udostępniającego zasoby)

Oświadczenia podmiotu udostępniającego zasoby, o ile Wykonawca polega na zasobach innych podmiotów w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu nr ZZK-WP/3400/261/17.

Niniejszym oddaję do dyspozycji

……..…….

……
(nazwa Wykonawcy)

niezbędne zasoby na okres korzystania z nich przy realizacji zamówienia:
……
……
(nazwa zamówienia)

na następujących zasadach:

1. zakres dostępnych zasobów innego podmiotu: ……..……..
   ……..……
   ……..……
2. sposób wykorzystania zasobów innego podmiotu przez Wykonawcę
   ……
   ……..……
3. zakres i okres udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia
   ……
   ……

..... dn. .....
miejscowość

… .....
podpis czytelny lub nieczytelny z pieczątką imienną
osoby lub osób upoważnionych do podpisu
w imieniu podmiotu udostępniającego Wykonawcy zasoby
do dyspozycji

Oświadczam, że w/w podmiot będzie realizował jako podwykonawca następującą część zamówienia

……..……

(należy wskazać tą część zamówienia, do realizacji której wymagane są zdolności oddane do dyspozycji przez podmiot udostępniający w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu).

..... dn. .....
miejscowość

.....
podpis czytelny lub nieczytelny z pieczątką imienną
osoby lub osób upoważnionych do podpisu
w imieniu Wykonawcy

Załącznik nr 7 do SIWZ

……
……..……
……
(pełna nazwa/firma, adres Wykonawcy)

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY DOTYCZĄCE PRZYNALEŻNOŚCI LUB BRAKU PRZYNALEŻNOŚCI DO TEJ SAMEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ

Działając na podstawie art. 24 ust. 11 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 - dalej jako: ustawa Pzp), w związku z zamieszczeniem przez Zamawiającego na stronie internetowej informacji, o której mowa w art. 86 ust. 5 ustawy Pzp, dotyczącej postępowania **nr ZZK-WP/3400/261/17 pn. „Modernizacja gminnych lokali mieszkalnych położonych we Wrocławiu"**

1. **oświadczam, że nie przynależę*) do tej samej grupy kapitałowej** w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. 2015 r. poz. 184 ze zm.), o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 ustawy Pzp, **z żadnym z Wykonawców, którzy złożyli ofertę w przedmiotowym postępowaniu,**

2. **oświadczam, że przynależę** *) **do tej samej grupy kapitałowej** w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. 2015 r. poz. 184 ze zm.), o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 ustawy Pzp,
   z następującymi Wykonawcami, którzy złożyli ofertę w przedmiotowym postępowaniu:

   1) ……

   2) ……

(wypełnić tylko w przypadku, gdy Wykonawca oświadczył, że przynależy do grupy kapitałowej).

Prawdziwość powyższych danych potwierdzam własnoręcznym podpisem, świadom odpowiedzialności karnej z art. 297 kodeksu karnego.

..... dn. ..... ……..

miejscowość

podpis czytelny lub nieczytelny z pieczątką imienną osoby lub osób upoważnionych do podpisu w imieniu Wykonawcy

***) niewłaściwe skreślić**

Załącznik nr 8 do SIWZ

WZÓR
UMOWA NR WP/...../17

zawarta w dniu ..... 2017 r. we Wrocławiu, w wyniku prowadzonego postępowania nr ZZK-WP/3400/261/17 w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 ze zm.) – zwanej dalej ustawą Pzp, pomiędzy:
Gminą Wrocław z siedzibą we Wrocławiu przy Pl. Nowy Targ 1-8, NIP 897 13 83 551, w imieniu której działa **Zarząd Zasobu Komunalnego** z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Św. Elżbiety 3, reprezentowany przez:
Mariana Nowotyńskiego – Zastępcę Dyrektora ds. Technicznych Zarządu Zasobu Komunalnego (pełnomocnictwo Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego nr 401/14 z dnia 26 sierpnia 2014 r.), przy kontrasygnacie **Ireny Sęk – Zastępcy Dyrektora ds. Ekonomicznych, Głównego Księgowego Zarządu Zasobu Komunalnego**, zwany w dalszej części umowy **Zamawiającym,**
a
....., z siedzibą w .....

przy ul. ....., wpisaną do .....

NIP ..... REGON .....
reprezentowaną przez:
..... – ……
zwanym dalej **Wykonawcą**
o następującej treści:

§ 1
PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać **modernizację gminnych lokali mieszkalnych (pustostanów) położonych we Wrocławiu** przy: **ul. Góralska 38/8, ul. Góralska 40/11 i ul. Łęczycka 11-13/5.**
2. **Zakres prac obejmuje m.in.:**
   1) roboty murarsko-tynkarskie, podłogowe, posadzkarskie i okładzinowe, stolarskie, malarskie,
   2) roboty w zakresie instalacji sanitarnych wraz z konieczną wymianą osprzętu,
   3) roboty w zakresie instalacji elektrycznych wraz z konieczną wymianą osprzętu,
   4) wykonanie dokumentacji powykonawczej dla każdego lokalu mieszkalnego w zakresie określonym w § 3 ust. 1 pkt 17) wzoru umowy.
3. Szczegółowe warunki realizacji przedmiotu zamówienia określają:
   1) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
   2) szkice lokali mieszkalnych,
   3) kosztorysy ofertowe sporządzone na podstawie przedmiarów robót.
4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332 ze zm.).
5. Wykonawca oświadcza, że upewnił się, co do prawidłowości i kompletności dokumentacji, w tym przedmiarów robót dostarczonych mu przez Zamawiającego i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń.

§ 2
TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

Przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie do **…. miesięcy** od dnia zawarcia umowy.

§ 3
ZOBOWIĄZANIA STRON

1. **Do obowiązków Wykonawcy należy:**
   1) należyte wykonanie przedmiotu umowy siłami własnymi, z zastrzeżeniem zapisów § 9, przy użyciu własnych materiałów, zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
   2) realizacja przedmiotu zamówienia z udziałem osoby wskazanej w § 13 ust. 1, zgodnie z oświadczeniem Wykonawcy,
   3) prowadzenie dzienników budowy, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002 r. Nr 108 poz. 953), umieszczenie tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
   4) przeprowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47, poz. 401),
   5) postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 ze zm.) i ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r., poz. 1232 ze zm.),
   6) wykonanie przedmiotu zamówienia przy użyciu wyrobów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie (zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332),
   7) zastosowanie materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających:
      a) deklaracja właściwości użytkowych,
      b) certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
      c) aprobaty techniczne,
      d) certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności,
      e) atesty.
   8) protokolarne przejęcie terenu budowy w terminie **do 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy** (pierwszy adres),
   9) organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie porządku na terenie budowy,
   10) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy, przy czym Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy,
   11) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót,
   12) powiadamianie Zamawiającego pisemnie na bieżąco o każdym opóźnieniu robót z podaniem powodów niedotrzymania terminów,
   13) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem,
   14) zapewnienie we własnym zakresie, na potrzeby realizacji niniejszej umowy punktu poboru wody i energii elektrycznej,
   15) wykonanie przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru, wszystkich niezbędnych prób, odbiorów i badań z wynikiem pozytywnym,
   16) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, jak również usuwanie na bieżąco na własny koszt gruzu powstałego w trakcie realizacji prac oraz przekazanie terenu budowy Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót,
   17) opracowanie i przekazanie Zamawiającemu w 1 (jednym) egzemplarzu dla każdego lokalu **dokumentacji powykonawczej** obejmującej:
      a) książki obmiarów powykonawczych (branży budowlanej, elektrycznej i sanitarnej) sprawdzone i zaakceptowane przez inspektorów nadzoru danej branży ze strony Zamawiającego,
      b) szkic lokalu z naniesionymi wymiarami i powierzchnią pomieszczeń wraz pomieszczeniami przynależnymi do lokalu (wzór załącznik do umowy),

c) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót budowlanych z przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
d) oryginał dziennika budowy z potwierdzeniem wykonania prac dokonanym przez inspektorów nadzoru ze strony Zamawiającego, zgodnie z procedurami obowiązującymi u Zamawiającego,
e) opinię kominiarską powykonawczą opracowaną przez osobę posiadającą kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim,
f) protokół z próby szczelności wewnętrznej instalacji gazowej w lokalu z wynikiem pozytywnym, wykonany przez osoby posiadające kwalifikacje na stanowisku Dozoru i Eksploatacji w zakresie pomiarowo-kontrolnym dla urządzeń i instalacji gazowych o ciśnieniu nie wyższym niż 5 kPa zatwierdzony przez osobę posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych wraz z potwierdzeniem legalizacji urządzenia pomiarowego i kserokopią uprawnień osoby umocowanej do przeprowadzenia takiej próby (o ile lokal jest wyposażony w wewnętrzną instalacje gazową),
g) izometrię powykonawczą wewnętrznej instalacji gazowej w skali 1:50, opracowaną przez osobę posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi lub uprawnieniami do projektowania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, (o ile lokal jest wyposażony w wewnętrzną instalacje gazową),
h) protokoły z pomiarów instalacji elektrycznej w zakresie ochrony przeciwporażeniowej przez samoczynne wyłączanie zasilania, badanie wyłączników różnicowo-prądowych oraz rezystancji izolacji z wynikiem pozytywnym, wykonane przez osoby posiadające kwalifikacje na stanowisku Dozoru i Eksploatacji w zakresie pomiarowo-kontrolnym urządzeń, instalacji oraz sieci elektroenergetycznych,
i) schemat jednokreskowy instalacji elektrycznej obejmujący swym zakresem instalacje elektryczną od zabezpieczenia przelicznikowego do urządzeń odbiorczych w lokalu z oznaczeniem wielkości i rodzaju zastosowanych zabezpieczeń oraz rodzaju i przekroju przewodów,
j) wypełniony i podpisany druk (ZI) Tauron Dystrybucja S.A. oddział Wrocław tzw. Zgłoszenie gotowości instalacji do przyłączenia, Oświadczenie o stanie technicznym instalacji
k) karty gwarancyjne i instrukcje obsługi dla urządzeń zamontowanych w lokalu,
l) opracowane i zaakceptowane przez Zamawiającego załączniki nr 1-2 do protokołu odbioru końcowego remontu lokalu mieszkalnego.

18) złożenie w terminie **do 5 dni roboczych od dnia dokonania pozytywnego odbioru końcowego robót** kosztorysów zamiennych sporządzonych na podstawie sprawdzonych i zatwierdzonych obmiarów powykonawczych robót, o których mowa w pkt 17) lit. a) niniejszego paragrafu celem weryfikacji i akceptacji przez Zamawiającego. Kosztorysy należy złożyć w siedzibie Zamawiającego przy ul. Grabiszyńskiej 257 we Wrocławiu, pok. 215,
19) zgłoszenie na piśmie Zamawiającemu faktu wykonania przedmiotu umowy i gotowości do odbioru. Wraz ze zgłoszeniem Wykonawca jest zobowiązany do złożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w pkt 17) niniejszego paragrafu. Zgłoszenie i dokumenty należy złożyć w siedzibie Zamawiającego przy ul. Grabiszyńskiej 257 we Wrocławiu, pok. 215. Nie złożenie kompletnej i prawidłowej dokumentacji Zamawiający uzna za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy i naliczy karę umowną określoną w § 10 niniejszej umowy,
20) opracowanie protokołu odbioru wykonanych robót - rozliczenie finansowe (remontu lokali mieszkalnych-pustostanów) zgodnie z wzorem (wzór, załącznik do umowy) wyłącznie po sprawdzeniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego kosztorysów zamiennych oraz przedstawienie przedmiotowego protokołu do akceptacji Zamawiającemu,
21) uczestniczenie w czynnościach odbiorowych oraz terminowe usuwanie wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, czy w czasie obowiązywania rękojmi i gwarancji,

22) uczestniczenie w rocznych przeglądach gwarancyjnych po wcześniejszym pisemnym powiadomieniu przez Zamawiającego.

2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
   1) przekazanie terenu budowy **do 3 dni roboczych od dnia zawarcia** umowy (pierwszy adres),
   2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
   3) weryfikacja personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji przedmiotu umowy, ze szczególnym uwzględnieniem zapisów § 4,
   4) odbiór przedmiotu umowy.

§ 4

WYMAGANIA W ZAKRESIE ZATRUDNIANIA OSÓB

1. Stosownie do dyspozycji art. 29 ust. 3a ustawy Pzp oraz zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, Wykonawca lub podwykonawca przy realizacji przedmiotu zamówienia do wykonywania prac opisanych w dokumentacji projektowej: **tynkarskich, malarskich, posadzkarskich, przy montażu i demontażu wyposażenia oraz urządzeń, będzie zatrudniał osoby na podstawie umowy o pracę** zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2016 r. poz. 1666 ze zm.).
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy w zakresie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
   1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
   2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
   3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania prac.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu m.in. wskazane poniżej dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
   1) **oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy** 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, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
   2) 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 922), zwanej dalej ustawą o ochronie danych osobowych, tj. w szczególności bez wskazania adresów, nr PESEL pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
   3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS,** potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
   4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ustępie 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 5) umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, żądanych dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności i będzie to skutkowało naliczeniem kar umownych, o których mowa w § 10 umowy.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania zasad prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 5
ODBIÓR PRAC

1. Strony ustalają, iż przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie robót budowlanych na danym adresie.
2. Odbiór końcowy zakończenia robót budowlanych na danym adresie odbędzie się na podstawie zgłoszenia Wykonawcy, złożonego zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 19). Do zgłoszenia Wykonawca zobowiązany jest załączyć dokumentację powykonawczą, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 17) sprawdzoną i zatwierdzoną przez przedstawicieli Zamawiającego.
3. Zamawiający powoła komisję i dokona odbioru końcowego robót budowlanych na danym adresie. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi **nie później niż w terminie 10 dni, licząc od daty pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego i złożenia przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji powykonawczej**, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 3-ego dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
4. Zakończenie robót i kompletność dokumentacji powykonawczej musi być potwierdzona przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy nowy termin złożenia wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
5. W przypadku wykonywania robót zanikających oraz ulegających zakryciu Wykonawca zawiadomi Zamawiającego z wyprzedzeniem, **co najmniej 3 dni roboczych**, celem umożliwienia ich sprawdzenia przez inspektora nadzoru oraz dokonania protokolarnego odbioru tych robót (wzór, załącznik do umowy), pod rygorem odmowy zapłaty faktury. Odbioru robót zanikających oraz ulegających zakryciu Zamawiający dokona niezwłocznie, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty pisemnego powiadomienia przez Wykonawcę drogą elektroniczną na adres e-mail Zamawiającego: (inspektor) imię.nazwisko@zzk.wroc.pl. Wykonanie robót zanikających oraz ulegających zakryciu musi być potwierdzone w dzienniku budowy przez kierownika budowy i inspektora nadzoru.
6. Z czynności odbiorowych zostanie sporządzony przez Zamawiającego protokół (wzór załącznik do umowy), który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru, z wyjątkiem czynności wskazanej w § 3 ust. 1 pkt 17) lit. l).
7. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
8. Jeżeli w toku czynności odbiorczych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
   1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia - Zamawiający może zażądać ich usunięcia, wyznaczając odpowiedni termin. Fakt usunięcia wady zostanie stwierdzony protokolarnie. Terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wady, określony w protokole usunięcia wad. Jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu, zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
   2) Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia - Zamawiający może w przypadku:

a) wady umożliwiającej użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
b) wady uniemożliwiającej użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w niniejszej umowie,
c) niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi, Zamawiający odstąpi od umowy z winy Wykonawcy z konsekwencjami wynikającymi z § 10.

9. Odbiór ostateczny następuje po upływie okresu rękojmi i gwarancji i polega na ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad.
10. Zamawiający zwoła komisję odbioru ostatecznego i poinformuje o terminie odbioru ostatecznego Wykonawcę, co najmniej 7 dni przed jego datą (drogą e-mail, faksem, listownie). Odbiór ostateczny będzie przeprowadzony nie wcześniej niż na 3 dni robocze przed upływem okresu gwarancji i rękojmi. W przypadku stwierdzenia wad Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 7 dni od daty odbioru ostatecznego. Protokół z pozytywnym wynikiem z odbioru ostatecznego będzie podstawą do zwrotu zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji.

§ 6
WYNAGRODZENIE ZA WYKONANIE PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy (załącznik do umowy), że wynagrodzenie za wykonanie całości przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty **brutto** …….. zł (słownie: ……), w tym należny podatek VAT.
   Wynagrodzenie obejmuje całość kosztów związanych z kompleksową realizacją zadania zgodnie ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych oraz kosztorysami ofertowymi sporządzonymi na podstawie przedmiarów robót. Wynagrodzenie obejmuje również koszty zagospodarowania odpadów, jak i również koszty wykonywanych prac tymczasowych (tj. tych, które nie są uwzględnione w przedmiarach robót, a są potrzebne do wykonania robót ujętych w przedmiarach) oraz koszty prac towarzyszących, takich jak roboty przygotowawcze, porządkowe, koszty wymaganych opinii (w tym m.in. opinii kominiarskich), odbiorów i koszty wykonania dokumentacji powykonawczej, koszty utrzymania zaplecza budowy oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
2. Wartość robót w poszczególnych lokalach wynosi:
   1) **ul. Góralska 38/8 - ……..…… zł brutto,**
   2) **ul. Góralska 40/11 - ……..…… zł brutto,**
   3) **ul. Łęczycka 11-13/5 - ……..…… zł brutto.**

3. Strony przyjmują następujące stawki i narzuty rozliczenia robót:

Branża budowlana	Branża sanitarna	Branża elektryczna
Rg …….. zł	Rg …….. zł	Rg …….. zł
Kp ……..% (Rg, S)	Kp ……..% (Rg, S)	Kp ……..% (Rg, S)
Zysk ……% (Rg, S, Kp)	Zysk ……% (Rg, S, Kp)	Zysk ……% (Rg, S, Kp)

4. Rozliczanie robót zamiennych i zaniechanych, o których mowa w § 14 ust. 4 pkt 1) i 2) niniejszej umowy, w stosunku do przewidzianych kosztorysami ofertowymi odbywać się będzie w oparciu o następujące założenia:
   1) należy obliczyć cenę roboty „pierwotnej”, a więc roboty, która miała być pierwotnie wykonana,
   2) należy obliczyć cenę roboty zamiennej / zaniechanej,
   3) należy obliczyć różnicę pomiędzy tymi cenami.
5. Cenę roboty „pierwotnej” i cenę roboty zamiennej / zaniechanej należy obliczyć w oparciu o następujące założenia:
   1) ceny jednostkowe robót należy przyjąć z kosztorysów ofertowych,

2) w przypadku, gdy wystąpią roboty, które nie występują w kosztorysie ofertowym, ceny jednostkowe należy wyliczyć w oparciu o następujące założenia:
   a) ceny czynników produkcji (Rg, M, S, Kp, Z) należy przyjąć z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej,
   b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty zgodnie z zapisami powyżej, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,
   c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR – ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, potwierdzona przez inspektora nadzoru ZZK i zatwierdzona przez Dyrektora ZZK.
3) ilości robót, które miały być wykonane („pierwotnych") należy przyjąć z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę,
4) ilości robót zamiennych / zaniechanych, należy przyjąć z książki obmiarów.

6. Ostateczne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostanie ustalone na podstawie kosztorysu zamiennego zgodnie z rzeczywistym zakresem oraz obmiarem robót sprawdzonym i potwierdzonym przez inspektora nadzoru, po protokolarnym odbiorze końcowym robót, zgodnie z cenami jednostkowymi podanymi w kosztorysie ofertowym. Wysokość wynagrodzenia nie może przekroczyć kwoty określonej w ust. 1 niniejszego paragrafu.
7. Strony zgodnie ustalają, iż w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy, a także w przypadku zmniejszenia zakresu robót, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość robót, od wykonania, których odstąpiono lub, o które pomniejszono zakres robót. Wartość wykonanych robót zostanie wyliczona na podstawie przyjętych cen jednostkowych określonych w załączniku nr 2 do umowy z zastrzeżeniem ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu.
8. Na pisemne żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedstawić wymagane certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne i deklaracje zgodności które będą posiadały znamiona materiałów użytych przy remoncie. W przypadku braku ich dostarczenia w terminie wskazanym w § 2 niniejszej umowy będzie uznane za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia i zostanie naliczona kara umowna zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 1.

§ 7
SPOSÓB ZAPŁATY

1. Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe prac po zakończeniu i odbiorze prac w danym lokalu na zasadach określonych w § 5 niniejszej umowy (protokołem odbioru końcowego dla danego adresu). Wykonanie prac w danym lokalu musi być potwierdzone wpisem w dzienniku budowy przez kierownika budowy.
2. Rozliczenie za wykonane prace odbywać się będzie na podstawie kosztorysów zamiennych, sporządzonych na podstawie sprawdzonych i zaakceptowanych przez Zamawiającego obmiarów powykonawczych. Termin na sprawdzenie kosztorysów zamiennych przez Zamawiającego wynosi **10 dni licząc od dnia złożenia kompletu dokumentów przez Wykonawcę.**
3. Zapłata nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę po odbiorze końcowym robót oraz **po sprawdzeniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego kosztorysów zamiennych**.
4. Do faktury należy dołączyć:
   1) pisemne oświadczenie Wykonawcy, że prace w zakresie wskazanym na załączonej fakturze VAT nie były wykonywane przy pomocy podwykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 7,
   2) pisemne oświadczenie Wykonawcy bądź podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotowego zamówienia czynności wskazane przez Zamawiającego w § 4.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy **nr ……..,** w terminie **do 21 dni** licząc od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Zamawiającego. Faktury należy wystawiać na Gminę Wrocław

pl. Nowy Targ 1 – 8, 50 - 141 Wrocław, NIP: 897 13 83 551 ze wskazaniem adresu do korespondencji: Zarząd Zasobu Komunalnego ul. Św. Elżbiety 3, 50 - 111 Wrocław.

6. Zmiana numeru rachunku bankowego Wykonawcy, o którym mowa powyżej może nastąpić tylko w formie aneksu do niniejszej umowy.
7. W przypadku posługiwania się podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami przy realizacji przedmiotowej umowy Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu fakturę VAT wystawioną przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę za wykonane prace wraz z dowodem zapłaty wynagrodzenia określonego w tej fakturze, a także odpowiednie protokoły odbioru.
8. W razie braku dowodu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie bezpośrednio podwykonawcy, a wskutek dokonanej zapłaty wynagrodzenie Wykonawcy wynikające z przedmiotowej umowy ulegnie odpowiedniemu obniżeniu, o ile Wykonawca nie zgłosi pisemnych uwag, o których mowa niżej.
9. Wykonawca ma możliwość zgłaszania pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w ciągu 7 dni od dnia doręczenia informacji.
10. W przypadku zgłoszenia uwag Zamawiający może:
    1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    2) 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
    3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek i dotyczy należności powstałych po zaakceptowaniu umowy 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.

§ 8
WARUNKI GWARANCJI i RĘKOJMI

1. Na prace objęte niniejszą umową Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji, a na użyte materiały oraz zamontowane urządzenia - zgodnie z gwarancją producenta, nie mniej niż 24 miesiące. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po zakończeniu odbioru końcowego robót.
2. Strony postanawiają przedłużyć okres rękojmi na czas 36 miesięcy liczony od dnia następnego po zakończeniu odbioru końcowego.
3. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek w terminie **7 dni od daty pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego**, a wad szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji – **w ciągu 24 godzin,** jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony. Niedotrzymania przez Wykonawcę terminu uzgodnionego przez Strony będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wad.
4. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub nie wywiązania się z terminów, o których mowa w ust. 3, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi obciążając kosztami Wykonawcę, niezależnie od innych uprawnień przewidzianych niniejszą umową.
5. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek zostanie spisany protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
6. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić **nie później niż 7 dni od dnia zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy**.
7. Umowa w części określającej obowiązki Wykonawcy z tytułu gwarancji, po odbiorze przedmiotu umowy, będzie stanowić dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

8. Wykonawca na zasadach rękojmi odpowiedzialny jest za wady projektu budowlanego do czasu upływu rękojmi/gwarancji na wykonane roboty budowlane zrealizowane na podstawie dokumentacji projektowej wykonanej przez Wykonawcę w ramach niniejszej Umowy.

§ 9

PODWYKONAWCY

1. Na warunkach określonych w niniejszej umowie dopuszcza się wykonanie przy pomocy podwykonawców następujących prac ……..
2. **W przypadku, gdy w trakcie realizacji zamówienia Wykonawca w formie pisemnej zgłosi Zamawiającemu udział podwykonawców, zobowiązany jest:**
   1) złożyć w siedzibie Zamawiającego przy ul. Grabiszyńskiej 257, pok. 215 pisemne oświadczenie o konieczności wprowadzenia podwykonawcy na plac budowy z określeniem części zamówienia, którą zamierza mu powierzyć,
   2) postępować zgodnie z zapisami niniejszej umowy dotyczącymi realizacji zamówienia przy udziale podwykonawców.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian, w ciągu 7 dni od daty zaistnienia zdarzenia. Zamawiający ma prawo zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy i jej zmian lub sprzeciwu do umowy i jej zmian, w ciągu 14 dni od daty otrzymania projektu umowy/kopii umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi oraz ich zmiany. Obowiązek powyższy nie dotyczy umów o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy, chyba że wartość tych umów przekracza 1 000 zł.
5. W umowach z podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić:
   1) aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za okres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót w niniejszej umowie,
   2) ustalenie takiego okresu odpowiedzialności za wady, który nie będzie krótszy od przewidzianego niniejszą umową okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego,
   3) obowiązek podwykonawców dostarczania Zamawiającemu potwierdzeń terminowego otrzymania wynagrodzenia za roboty objęte umową zawartą pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą w ramach realizacji niniejszej umowy,
   4) termin zapłaty wykonawcy lub dalszemu podwykonawcy 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 dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. W przypadku wykonania robót przy pomocy podwykonawców, za ich działania lub brak działań Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność.
7. Zamawiający ma prawo wstrzymać realizację robót budowlanych, w przypadku, gdy Wykonawca realizuje roboty objęte umową przy udziale podwykonawców bez wcześniejszego złożenia pisemnej informacji o tym i bez akceptacji projektu umowy z podwykonawcą przez Zamawiającego. Wstrzymanie robót przez Zamawiającego nie uprawnia Wykonawcy do ubiegania się o przedłużenie terminu realizacji umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest, przed przystąpieniem do wykonania zamówienia do podania nazwy albo imion i nazwisk oraz danych kontaktowych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w realizację zamówienia. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
9. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest 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.

§ 10
KARY UMOWNE

1. Strony opierają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy na zasadzie kar umownych płatnych Zamawiającemu przez Wykonawcę w następujących przypadkach i wysokościach:
   1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w danym lokalu, w wysokości 0,5 % wartości brutto określonej w § 6 ust. 2 za dany lokal, za każdy dzień zwłoki,
   2) z tytułu braku dziennika budowy na budowie 100 zł za każdy stwierdzony przypadek,
   3) za zwłokę w złożeniu poszczególnych kosztorysów zamiennych, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 18), karę w wysokości 100 zł, za dany lokal, za każdy dzień zwłoki i za każdy kosztorys,
   4) za każdą osobę, która wykonuje prace, o których mowa w § 4 ust. 1, a nie jest zatrudniona na podstawie umowy o pracę zgodnie z wymaganiami Zamawiającego, w wysokości 100 zł za każdy dzień, w którym nie dopełniono wymogu,
   5) za naruszenie innych obowiązków określonych w § 3 oraz § 5 karę w wysokości 100 zł, za każdy stwierdzony przypadek,
   6) za zwłokę w usunięciu wad w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,5 % wartości brutto określonej w § 6 ust. 2 za dany lokal, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia ustalonego na usunięcie wad, o którym mowa w § 8 ust. 3,
   7) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 6 ust. 1,
   8) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy w wysokości 20 % wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 6 ust. 1,
   9) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
   10) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
   11) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
   12) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, określonego w § 9 ust. 5 pkt 4) w wysokości 3 000 zł, za każdy stwierdzony przypadek.
2. Łączna wysokość kar umownych naliczona z tytułu nieterminowego wykonania przedmiotu umowy nie może przekroczyć 20 % wartości umowy brutto określonej w § 6 ust. 1.
3. W przypadku niewykonania przedmiotu umowy Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna w wysokości 20% wartości umowy brutto określonej w § 6 ust. 1, tj. tak jak w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach wynikających z Kodeksu Cywilnego.
5. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Nie nalicza się kar umownych w sytuacjach, gdy nie wykonanie umowy spowodowane jest okolicznościami, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
7. Naliczenie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu umowy, z wyłączeniem przypadków naliczenia kar umownych z tytułu nieterminowego wykonania lub niewykonania przedmiotu umowy.

§ 11
ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy, w dniu zawarcia umowy w pełnej wysokości **3 %** wartości umownej brutto określonej w § 6 ust. 1, tj. …….. zł (słownie: ……..), w formie ……...
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwolnione/zwrócone w wysokości 70 % w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane (protokół końcowy). Pozostałe 30 % tej kwoty zostanie zwrócone/zwolnione w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady,

3. Zabezpieczenie wniesione w formie pieniądza Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. W przypadku zabezpieczenia wniesionego w postaci gwarancji lub poręczeń, Wykonawca musi zapewnić, aby obowiązywało ono w sposób ciągły przez cały okres związania z umową.

§ 12
UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązany jest w okresie trwania umowy do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia i przedłożenia umowy ubezpieczeniowej na żądanie Zamawiającego.
2. Ubezpieczenie winno obejmować również szkody wyrządzone przez wszystkich podwykonawców, o ile bierze udział w realizacji zamówienia.
3. Wykonawca odpowiada w pełnym zakresie za szkody wyrządzone osobom trzecim na placu budowy i poza nim, a w razie pozwania Zamawiającego przystępuje do sprawy w charakterze pozwanego lub współpozwanego.

§ 13
REALIZACJA I NADZÓR NAD PRACAMI

1. Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy będzie kierownik budowy branży budowlanej ……, legitymujący się uprawnieniami wykonawczymi do prowadzenia prac objętych umową, telefon służbowy nr …….
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego:
   1) branża budowlana (koordynator) -…..……..... telefon służbowy nr ……,
   1) branża sanitarna - …….. telefon służbowy nr ……..,
   2) branża elektryczna - …….. telefon służbowy nr ……..,
3. Strony ustalają, że w przypadku konieczności zmiany osób realizujących przedmiot zamówienia i upoważnionych przedstawicieli stron, nie jest wymagana forma aneksu, lecz pisemne zawiadomienie.
4. Zmiana osoby wskazanej w ust. 1 może nastąpić tylko i wyłącznie w przypadku wskazania przez Wykonawcę osób o niegorszych kwalifikacjach niż wymagane i podane w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o tym fakcie w terminie - przed dokonaniem zmiany, o ile jest to możliwe, lub niezwłocznie po dokonaniu zmiany
5. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami Prawa budowlanego i jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych, z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.

§ 14
ZMIANY UMOWY

1. Na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość **przedłużenia terminu zakończenia robót** o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, udokumentowane zapisami w dzienniku budowy, w następujących sytuacjach:
   1) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą wynikały z konieczności zmian w dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim te okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
   2) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
   3) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

4) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
5) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, przy czym za „siłę wyższą" uważa się wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu, a wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie przed zawarciem umowy, nie mogli uniknąć, zapobiec lub jej przezwyciężyć oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.

2. Zamawiający przewiduje także możliwość **zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia** w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w art. 144 ust. 1 pkt 6) ustawy Pzp. Termin realizacji umowy, w tym przypadku może zostać wydłużony maksymalnie o okres proporcjonalny do zwiększenia wartości umowy.
3. Na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 1) ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje także możliwość **przedłużenia terminu zakończenia robót** (proporcjonalnie do wartości, ale max. do 20% terminu realizacji robót budowlanych) **i zwiększenia wartości umowy o kwotę nie większą niż 20 %** (niezależnie od zmiany, o której mowa w art. 144 ust. 1 pkt 6) ustawy Pzp), w przypadku konieczności wykonania projektu zamiennego lub/i konieczności wykonania robót zamiennych bądź innych, nieobjętych przedmiotem umowy, w sytuacji wystąpienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia na etapie przygotowywania postępowania.
4. Zgodnie z zapisami art. art. 144 ust. 1 pkt 6) ustawy Pzp, dopuszcza się zmianę **wartości umowy o maksymalnie 15% wartości określonej w § 6 ust. 1 umowy**, w sytuacji:
   1) ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (zaniechania robót), gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, wykonania przedmiotu umowy, przy czym za zmniejszenie zakresu rzeczowego rozumie się rezygnację z całego działu kosztorysu ofertowego, całych pozycji kosztorysowych lub części zamówienia wyszczególnionych w Formularzu oferty Wykonawcy; obliczenie wartości niewykonanego zakresu robót nastąpi zgodnie z zapisami § 6 ust. 4-5 umowy,
   2) wykonania robót zamiennych w stosunku do robót przewidzianych w kosztorysach ofertowych w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, obliczenie wartości niewykonanego zakresu robót nastąpi zgodnie z zapisami § 6 ust. 4-6 umowy,
   3) zwiększenia ilości jednostek przedmiarowych w stosunku do robót przewidzianych w kosztorysach ofertowych w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
5. Na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 1) ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje **możliwość ograniczenia zakresu umowy** poprzez wyłączenie lokalu / lokali - w sytuacji zajęcia pustostanu przez nieuprawnione osoby,
6. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej w postaci aneksu, z zastrzeżeniem zmiany, o której mowa w § 13 ust. 3.
7. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany postanowień umowy, w stosunku do treści oferty zmiany dotyczące:
   1) zmniejszenia zakresu robót danego elementu (tj. ilości w poszczególnych pozycjach kosztorysowych) rozliczonych kosztorysem zamiennym,
   2) danych:
      a) związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
      b) teleadresowych lub rejestrowych Stron umowy.

§ 15
ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
   1) Wykonawca nie podjął realizacji robót objętych umową w ciągu **10 dni od daty zawarcia umowy,**
   2) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń (co najmniej dwóch) nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne, w tym nie realizuje zobowiązań wynikających z zapisów § 3 i/ lub § 4 umowy,
   3) Wykonawca zaniechał realizacji prac bez żadnej uzasadnionej przyczyny **przez okres dłuższy niż 10 dni,**

2. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni, licząc od daty powzięcia wiadomości powyższych okolicznościach ujętych w ust. 1 niniejszego paragrafu, w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca i Zamawiający zobowiązują się w terminie 7 dni od daty odstąpienia, do sporządzenia szczegółowego protokołu robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
4. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia odstąpienia, a ich zakres zostanie określony w protokole. Wynagrodzenie będzie pomniejszone o koszty Zamawiającego związane z odstąpieniem od umowy.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie do końca obowiązywania umowy, jeżeli wystąpi konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przez Zamawiającego lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w ustawie Pzp.

§ 16

ROZSTRZYGANIE SPORÓW

Wszelkie spory związane z wykonaniem umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla miejsca siedziby Zamawiającego.

§ 17

Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

§ 18

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy Pzp, a w sprawach tam nie unormowanych przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 19

1. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w ofercie.
2. Umowa podlega unieważnieniu w części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w specyfikacji istotnych warunków zamówień.

§ 20

Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące wyniknąć wskutek zaniechania.

§ 21

Jeżeli okaże się, że do sprawnej realizacji umowy niezbędne jest dokonanie wzajemnych dodatkowych uzgodnień, strony poczynią te uzgodnienia niezwłocznie.

§ 22

Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania w tajemnicy wszelkich danych o Zamawiającym oraz innych informacji, jakie uzyskał w związku z realizacją niniejszej umowy bez względu na sposób i formę ich utrwalenia i przekazania.

§ 23

Umowa została sporządzona w 2 (dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 (jednym) dla każdej ze stron. Wszystkie egzemplarze mają taką samą moc prawną.

ZAŁĄCZNIKI:
Załącznik nr 1 – „Formularz oferty''
Załącznik nr 2 – „Kosztorysy ofertowe"
Załącznik nr 3 – wzór „Protokół przekazania placu budowy"
Załącznik nr 4 – wzór „Protokół końcowego odbioru remontu lokalu mieszkalnego".
Załącznik nr 5 – wzór „Protokół odbioru wykonanych robót - rozliczenie finansowe (remontu lokali mieszkalnych- pustostanów)"
Załącznik nr 6 – wzór „Protokół pomiaru (szkic) pomieszczeń lokalu mieszkalnego/pustostanu/po wykonanym remoncie/modernizacji''
Załącznik nr 7 – wzór „Protokół odbioru robót zanikających/ulegających zakryciu"

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**

Ostateczna treść umowy zależna będzie od zapisów w ofercie Wykonawcy

Załącznik nr 9 do SIWZ

Dokumentacja projektowa zawierająca przedmiary robót, szkice lokali.

Załącznik nr 10 do SIWZ

Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych