

SPECYFIKACJA
ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

Postępowanie Nr ZGM/DZ/54/2010/ADM
Tryb postępowania: przetarg nieograniczony
Rodzaj zamówienia: robota budowlana

**Świadczenie konserwacji, drobnych napraw, remontów
i usuwania awarii w zakresie branży budowlanej - blacharsko-dekarskiej
na terenie nieruchomości stanowiących zasób
Gminy Miejskiej Bielsko-Biała, a pozostających w zarządzie
Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej
w podziale na 4 części**

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
pn. „Świadczenie konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwania awarii
w zakresie branży budowlanej blacharsko-dekarskiej na terenie nieruchomości
stanowiących zasób Gminy Miejskiej Bielsko-Biała, a pozostających w zarządzie Zakładu
Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej w podziale na 4 części”

ROZDZIAŁ I - INFORMACJE WSTĘPNE

1. Zamawiający: Gmina Miejska Bielsko-Biała - Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej, działając zgodnie z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy w imieniu i na rzecz Gminy Miejskiej Bielsko-Biała, zwany w dalszym ciągu „Zamawiającym” zaprasza do składania ofert na przedmiotowe zamówienie publiczne.

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

Województwo: śląskie,

NIP: 547-008-78-57,

REGON: 070019077,

Tel. 33 499 06 02

tel/fax: 33 499 06 03

Adres strony internetowej na której będzie zamieszczona specyfikacja istotnych warunków zamówienia: www.bip.zgm.eu

2. Numer postępowania:

Postępowanie, którego dotyczy niniejszy dokument oznaczone jest znakiem **ZGM/DZ/54/2010/ADM**. Wykonawcy we wszystkich kontaktach z Zamawiającym powinni powoływać się na ten znak.

3. Tryb postępowania:

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest z zachowaniem zasad określonych ustawą „Prawo zamówień publicznych” z dnia 29 stycznia 2004 r. ze zmianami (Dz. U. Nr 19 poz. 177 z 2004r., Dz. U. Nr 113, poz. 759 – tekst jednolity z dnia 25. 06. 2010r ze zmianami), do którego stosowane będą przepisy właściwe dla zamówień poniżej 4 845 000 EURO. Niniejsze postępowanie jest prowadzone na podstawie art. 10 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w trybie przetargu nieograniczonego. Przedmiot zamówienia jest robotą budowlaną.

4. Informacje uzupełniające:

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

- e) Zamawiający, w uzasadnionych przypadkach ma prawo, zgodnie z przepisami art. 38 ust. 4, 4a, 4b i 6 ustawy zmienić treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz przedłużyć termin składania ofert. Zmiana może mieć miejsce w każdym czasie, przed upływem terminu do składania ofert. W przypadku wprowadzenia takiej zmiany, informacja o tym zostanie niezwłocznie przekazana wszystkim Wykonawcom, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia i będzie dla nich wiążąca, a jeżeli specyfikacja jest udostępniona na stronie internetowej, zamieszcza ją także na tej stronie, z zastrzeżeniem ust. 4a ustawy. O przedłużeniu terminu składania ofert Zamawiający niezwłocznie informuje wszystkich Wykonawców, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia oraz na stronie internetowej, jeżeli specyfikacja istotnych warunków zamówienia jest udostępniona na tej stronie,
- f) Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego, zgodnie z art. art. 38 ust. 1, 1a, 1b i 2, o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający jednocześnie przekazuje treść wyjaśnienia wszystkim Wykonawcom, którym doręczono specyfikację istotnych warunków zamówienia, bez ujawniania źródła zapytania, a jeżeli specyfikacja jest udostępniona na stronie internetowej zamieszcza na tej stronie,
- g) Zamawiający nie będzie organizował zebrania Wykonawców.

6. Udzielanie wyjaśnień:

- a) osobami uprawnionymi do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami są:
 - pod względem merytorycznym dotyczącym przedmiotu zamówienia:
Inspektorzy nadzoru: Marian Malec Kierownik ADM – tel. 033/812-42-24, kom. 0/606346221, Barbara Jakubiec, Aleksandra Wojciechowska tel. 033/812-42-24, Janusz Baumgart – tel. 033/812-42-24,
 - pod względem proceduralnym Jolanta Rocławska, tel. 033/499 06 02, kom. 0602 595 147, e-mail: jroclawska@zgm.eu, od poniedziałku do piątku, w godzinach od 8.00 do 14.00.
- b) specyfikację istotnych warunków zamówienia, w formie papierowej, można odebrać w siedzibie Zamawiającego w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej w pokoju nr 3a (parter), od poniedziałku do piątku w godzinach od 8.00 do 14.00,
- c) oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, pytania oraz wszelkie inne informacje przekazane za pomocą faksu uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu do ich składania i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem lub drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. Zamawiający dopuszcza możliwości porozumiewania się faksem lub drogą elektroniczną (art. 27 ustawy).

ROZDZIAŁ II - PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest świadczenie robót budowlanych w zakresie konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwania awarii w zakresie branży budowlanej – blacharsko-dekarskiej, przez co rozumie się techniczne utrzymanie nieruchomości w zakresie:

- a) wykonywania remontów oraz bieżącej konserwacji branży budowlanej,
- b) wykonywanie konserwacji wraz ze świadczeniem czynności pogotowia technicznego, w nieruchomościach objętych zamówieniem określonych w wykazie nieruchomości stanowiącym załącznik nr 3 do siwz i umowy, którymi w imieniu zamawiającego administruje Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej.

2. CPV – 50800000-3 – różne usługi w zakresie napraw i konserwacji, CPV- 50700000-2 - roboty w zakresie napraw i konserwacji instalacji budynkowych, CPV - 45211341-1 – roboty budowlane w zakresie mieszkań, CPV-45260000-7- roboty w zakresie wykonywania pokryć i konstrukcji dachowych i inne podobne roboty specjalistyczne, CPV – 45261000-4-wykonywanie pokryć i konstrukcji

dachowych oraz podobne roboty, CPV-45261100-5-wykonywanie konstrukcji dachowych, CPV-45261210-9-wykonywanie pokryć dachowych.

c) zamówienie obejmuje świadczenie usług konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwania awarii w zakresie branży budowlanej – blacharsko-dekarskiej, gdzie szacunkowa wartość zamówienia wynosi - 400 000,00 zł netto,

d) zamówienie składa się z 4 części (zadań) w następującym podziale:

- część 1 zamówienia – Rejon Pierwszy – świadczenie konserwacji, drobnych napraw remontów i usuwania awarii w zakresie branży budowlanej – blacharsko-dekarskiej, gdzie szacunkowa wartość zamówienia wynosi - 130 000,00 zł netto,

- część 2 zamówienia – Rejon Drugi – świadczenie konserwacji, drobnych napraw remontów i usuwania awarii w zakresie branży budowlanej – blacharsko-dekarskiej, gdzie szacunkowa wartość zamówienia wynosi - 90 000,00 zł netto,

- część 3 zamówienia – Rejon Trzeci – świadczenie konserwacji, drobnych napraw remontów i usuwania awarii w zakresie branży budowlanej – blacharsko-dekarskiej, gdzie szacunkowa wartość zamówienia wynosi - 90 000,00 zł netto,

- część 4 zamówienia – Rejon Czwarty – świadczenie konserwacji, drobnych napraw remontów i usuwania awarii w zakresie branży budowlanej – blacharsko-dekarskiej, gdzie szacunkowa wartość zamówienia wynosi - 90 000,00 zł netto.

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie wszelkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowego zrealizowania niniejszego zamówienia w zakresie opisanym w załączniku nr 2 do siwz i umowy.

3. Zakres prac obejmuje:

1) Szczegółowy zakres prac będących przedmiotem zamówienia został określony w załączniku nr 2, do siwz i umowy,

2) Zamawiający zastrzega sobie możliwość, że ilości i rodzaje wykonywanych robót, mogą ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu w trakcie trwania umowy, ale nie więcej niż do 30% wartości całego zamówienia, podane ilości mogą ulec zmianie również w przypadku przejęcia przez ZGM nowych nieruchomości w zarządzanie lub przekazania dotychczasowych nieruchomości innemu zarządcy. Zmiany takie nie wymagają zmiany umowy ani aneksu do umowy,

3) Zamawiający zastrzega sobie możliwość, w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu Wykonawcy robót, zlecenia zamówień uzupełniających, zgodnie z art. 67, ust. 1, pkt. 6 Ustawy, w przypadku przejęcia przez Zamawiającego w administrowanie nieruchomości, stanowiących nie więcej niż do 20% wartości zamówienia podstawowego. Zamówienia te będą udzielane w trybie zamówienia z wolnej ręki oraz realizowane na podstawie odrębnej umowy,

4) wymagany okres realizacji zamówienia: 12 miesięcy od daty podpisania umowy,

5) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca udzieli zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy niezależnie od swych zobowiązań z tytułu rękojmi określonej w kodeksie cywilnym. Termin gwarancji wynosi 36 miesięcy licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego,

6) Zamawiający wymaga aby Wykonawca wykonał przedmiot zamówienia siłami własnymi, przy użyciu własnych materiałów, urządzeń, sprzętu i pracowników, a w szczególności własnym transportem,

7) wykonywanie prac może być prowadzone tylko przez Wykonawcę posiadającego właściwe kwalifikacje do wykonywania przedmiotowych usług, zaopatrzonego w odpowiednie wyposażenie oraz sprzęt i pod kierownictwem personelu przeszkolonego w zakresie wykonywania usług związanych z ww. usługami - robotami oraz zgodnie z przepisami BHP. Wykonawca ponosi odpowiedzialność BHP,

8) Wykonawca winien dokonać wizji lokalnej nieruchomości szczegółowo określonych w załączniku nr 3 do siwz i umowy, celem zapoznania się z ich stanem technicznym. Wykonawca dołączy do oferty oświadczenie, potwierdzone przez Inspektora nadzoru o dokonaniu wizji lokalnej (załącznik nr 9 do siwz).

3. Wymagania dotyczące przedmiotowego zamówienia:

SPECYFIKACJA TECHNICZNEGO WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

- 1) przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych, które zostaną wykonane w ramach niniejszego zamówienia, tj. utrzymanie techniczne – konserwacja nieruchomości administrowanych przez ZGM w Bielsku-Białej w zakresie wykonywania remontów branży budowlanej – blacharsko-dekarskiej wraz ze świadczeniem czynności pogotowia technicznego,
- 2) Specyfikacja techniczna stanowi dokument przetargowy i kontraktowy przy zleceniu i realizacji robót wymienionych w ppkt. 1,
- 3) przedmiot zamówienia obejmuje techniczne utrzymanie nieruchomości w zakresie:
 - a) wykonywania konserwacji, drobnych napraw oraz remontów branży budowlanej – blacharsko-dekarskiej,
 - b) wykonywanie usług konserwacyjnych wraz ze świadczeniem czynności pogotowia technicznego w nieruchomościach administrowanych przez ZGM w Bielsku-Białej, szczegółowo określonych w wykazie nieruchomości stanowiącym załącznik nr 3 do siwz i umowy, podziale na 4 części.

4) obowiązki Wykonawcy:

- a) wykonawca zobowiązany jest do podania w administracji ZGM numerów telefonów kontaktowych. Wykonawca ma dysponować telefonem stacjonarnym w strefie numerycznej 33 (**załącznik nr 11 do siwz**),
- b) Wykonawca realizujący bieżące prace konserwacyjne ze świadczeniem czynności pogotowia technicznego zabezpiecza sprzęt, narzędzia i podstawowe niezbędne materiały pomocnicze do konserwacji oraz usunięcia awarii,
- c) Wykonawca zobowiązany jest utrzymać w sposób ciągły i bezpośredni kontakt z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej poprzez codzienne zgłaszanie się do godz. 9:00 w siedzibie Administracji Domów Mieszkalnych przy ul. Krasińskiego 5, celem odebrania zleceń lub zgłoszeń, stanowiących **załącznik nr 7 do wzoru umowy**,
- d) do każdego zlecenia Wykonawca robót zobowiązany będzie dołączyć kosztorys na wykonany zakres prac, który po sprawdzeniu przez Inspektora Technicznego ADM-u, będzie podstawą do zapłaty za wykonane roboty,

5) czas wykonywania usług-robót:

- a) świadczenie czynności pogotowia technicznego oraz konserwacja – codziennie, w tym, w razie konieczności również w dni świąteczne i wolne od pracy,
- b) w zakresie objętym przedmiotem zamówienia Wykonawca zobowiązuje się do skutecznego usuwania awarii o każdej porze dnia i nocy,
- c) Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia awarii w terminie 24 godzin od zgłoszenia oraz do wykonania robót zleconych przez ADM, w ustalonym w zleceniu terminie, **przy czym celem zabezpieczenia skutków awarii, działania należy podjąć do 15 minut od momentu przyjęcia zgłoszenia, a zabezpieczenie awarii winno nastąpić w czasie nie dłuższym niż 1 godzina od zgłoszenia przez mieszkańca lub przez Inspektora Nadzoru ADM,**
- d) informowania Zamawiającego o zauważonych istotnych zagrożeniach dotyczących stanu technicznego elementów budynków lub innych obiektów budowlanych na terenie nieruchomości,
- e) konserwacje, drobne naprawy i remonty będą realizowane na podstawie pisemnych zleceń ADM-u zawierających szczegółowy zakres robót do wykonania oraz termin ich realizacji. Obowiązkiem Wykonawcy będzie ich dochowanie i realizacja. Zakres robót remontowych będzie rozliczany przez Zamawiającego na podstawie kosztorysu powykonawczego, sporządzonego w oparciu o protokół typowania i przedmiar robót, wg czynników cenotwórczych podanych przez Wykonawcę w danych

wyjściowych do kosztorysowania w załączniku nr 1 do siwz i umowy załączonym do oferty – „Formularzu oferty”,

f) Wykonawca jest zobowiązany do zachowania terminów realizacji robót określonych w zleceniach wewnętrznych wystawionych przez ADM,

6) organizacja i prowadzenie robót:

a) roboty należy realizować zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, zasadami sztuki budowlanej, przepisami p.poż i bhp,

b) Wykonawca zorganizuje plac robót we własnym zakresie, w sposób nie kolidujący z mieszkańcami i użytkownikami lokali niemieszkalnych i osób trzecich w budynku,

c) Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową i otrzymanym zleceniem oraz za jakość zastosowanych materiałów i za jakość wykonywanych robót, za ich zgodność z wymaganiami Specyfikacji Technicznej oraz poleceniami Inspektora ADM-u,

d) polecenia Inspektora ADM-u dotyczące realizacji robót będą wykonywane przez Wykonawcę nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, pod groźbą kar umownych,

7) zabezpieczenie interesów osób trzecich:

a) Wykonawca odpowiada za ochronę własności w okresie trwania robót i będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez niego szkody,

b) Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania, niedbalstwa i działania niezgodnego ze sztuką budowlaną swoich pracowników, jak również podwykonawców,

8) ochrona przeciwpożarowa i bhp:

a) Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy wymagany odpowiednimi przepisami. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy,

b) podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież, dla zapewnienia ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na placu robót. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uzgodnione w cenie umownej,

c) Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę wykonywanych prac i za wszelkie materiały i urządzenia używane do zleconych prac, od daty rozpoczęcia do daty odbioru,

d) Wykonawca zobowiązany jest znać wszelkie przepisy wydane przez organa administracji państwowej i samorządowej, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót,

9) sprzęt i transport:

a) Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzanie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej i wskazaniach Inspektora nadzoru w terminie przewidzianym w otrzymanym zleceniu,

b) sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy, będzie spełniał normy ochrony środowiska i przepisy dotyczące jego użytkowania,

c) Wykonawca dostarczy Inspektorowi nadzoru kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami,

d) wszelkie koszty sprzętu, dojazdu na miejsce robót, wynajmu sprzętu pokrywa Wykonawca,

10) opis sposobu odbioru i usuwania wad:

Roboty podlegają następującym odbiorom:

a) **odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu**, który polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót oraz ilości tych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegają zakryciu.

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywany w czasie umożliwiającym wykonywanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru tego dokonuje Inspektor nadzoru. Gotowość danej części do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia,

b) **odbiorowi częściowemu**, który polega na ocenie ilości i jakości wykonywanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się dla zakresu robót określonego w dokumentach umownych, wg zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor nadzoru do 7 dni po zgłoszeniu zakończenia robót przez Wykonawcę,

c) **odbiorowi końcowemu**, który polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu ilości oraz jakości. Odbiór wykonanych robót bieżących nastąpi komisyjnie w formie protokołu odbioru robót do 7 dni po zgłoszeniu zakończenia robót przez Wykonawcę. Do udziału w odbiorze wykonanych napraw bieżących i remontów ze strony Zamawiającego będzie upoważniony Inspektor nadzoru ADM oraz najemca (jeśli zachodzi taka konieczność),

d) **odbiorowi po upływie okresu gwarancji i rękojmi**, który polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawnią się w okresie gwarancji i rękojmi. Odbiór po upływie gwarancji i rękojmi będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej z uwzględnieniem zasad opisanych w ppkt. 10, lit. c),

e) Wykonawca winien przedłożyć Zamawiającemu w dniu odbioru komplet dokumentów wymaganych przepisami Prawa budowlanego,

f) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wady prawne przedmiotu umowy,

g) terminy usuwania wad dla poszczególnych robót nie mogą być dłuższe niż 14 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o zaistniałych wadach. W przeciwnym razie Zamawiający zleci usunięcie usterek na koszt Wykonawcy,

h) Inspektor nadzoru ADM jest uprawniony do dokonania odbioru robót, do ustalania, sprawdzania, korygowania jednostek przyjmowanych do rozliczeń za wykonane prace, wg faktycznego sposobu ich wykonania,

i) komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót ze specyfikacją techniczną,

j) podstawowym dokumentem jest protokół odbioru końcowego robót, sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego,

11) sposób rozliczenia robót w trakcie obowiązywania umowy:

a) rozliczenie drobnych napraw, remontów oraz świadczenie pogotowia technicznego branży budowlanej blacharsko-dekarskiej nastąpi kosztorysem powykonawczym sporządzonym w oparciu o nakłady rzeczowe określone w katalogach nakładów rzeczowych, odpowiadających faktycznemu sposobowi wykonania robót, z zastosowaniem niżej wymienionych składników cenotwórczych:

- **stawki roboczo-godziny kosztorysowej R-g brutto**($R + K_p + Zysk$) określonej przez Wykonawcę w ofercie,

- **material** – ceny materiałów nie mogą być wyższe niż średnie ceny publikowane w wydawnictwie „Sekocenbud”, z okresu wykonawstwa robót, nie wcześniejsze jednak niż z poprzedniego kwartału, lub wg udokumentowanych przez Wykonawcę cen materiałów zastosowanych w kosztorysie powykonawczym, przedkładając kserokopię faktur zakupu na żądanie inspektora ADM-u,

b) Wykonawca określi w ofercie, procentowo, koszty zakupu materiałów (Kz),

c) do wyceny robót będzie stosowany 7% i 22% podatek VT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Uwaga!!! Koszt materiałów do kalkulacji należy przyjmować łącznie z kosztami zakupu bez podatku od towarów i usług,

- **sprzęt** – wg informacji o cenach pracy sprzętu budowlanego, nie wyższych niż średnie ceny, opublikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” z okresu wykonawstwa robót, nie wcześniejsze jednak niż z poprzedniego kwartału. Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczenia robót i sprzętu kalkulacją własną Wykonawcy, po uprzednim jej zatwierdzeniu przez Zamawiającego, tylko w przypadku braku norm nakładów w katalogach,

12) kontrola jakości robót:

a) Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości robót i stosowanych materiałów,

b) materiały budowlane użyte do realizacji przedmiotu umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów budowlanych określonych w ustawie z 16 kwietnia 2004r (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn. zm.) o wyrobach budowlanych tj. winny posiadać:

c) aktualną aprobatę techniczną,

d) aktualną europejską aprobatę techniczną (jeśli jest wymagana),

e) aktualną krajową deklarację zgodności (jeśli jest wymagana),

f) na każde żądanie Inspektora nadzoru Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do wskazanych materiałów aktualne aprobaty techniczne, deklaracje zgodności itp. j. w.,

g) w przypadku materiałów, dla których ww. dokumenty są wymagane przez specyfikację techniczną, każda ich partia dostarczona do robót będzie posiadać te dokumenty określające w sposób jednoznaczny ich cechy. Materiały, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone,

h) Zamawiający dopuszcza możliwość zastosowania materiałów równoważnych o parametrach technicznych i właściwościach nie gorszych niż wskazane w dokumentacji projektowej, przedmiarze robót i zestawieniu materiałów,

i) Wykonawca, który posłuży się materiałami równoważnymi obowiązany jest wykazać, że spełniają one wymagania określone przez Zamawiającego,

13) przepisy związane:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 156, poz. 1118 z 2006r. z późn. zm.),

- Ustawa z dnia 29 stycznia 1994 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19 poz. 177 z 2004r., Dz. U. Nr 164, poz. 1163 z 2006r., Dz. U. Nr 223, poz. 1655 z 2007 r., z późn. zmianami),

- Kodeks Cywilny z dnia 29 stycznia 2004r. ze zmianami,

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. – o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn. zm.),

- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. – o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 147, poz. 1229 z 2002r. z późn. zm.),

- Ustawa z dnia 21 grudnia 2004r. – o dozorcze technicznym (Dz. U. Nr 122, poz. 1321 z 2004r z późn. zm.),

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 204, poz. 2086 z 2004r. z późn. zm.),

14) obmiar robót:

Jednostkami obmiarowymi robót są: 1m², 1m³, 1mb, 1 szt, 1 kpl., 1 tona.

4. Warunki płatności:

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

b) faktury VAT za wykonane usługi - roboty, będą wystawiane przez Wykonawcę, każdorazowo, po wykonanej i odebranej usłudze – robocie budowlanej, na podstawie protokołu odbioru wykonanych robót, zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru,

c) faktury VAT Wykonawca wystawi na: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała,

d) należności będą płatne przelewem na rachunek Wykonawcy, w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury VAT. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego,

e) ceny jednostkowe, przedstawione przez Wykonawcę w złożonej ofercie zostaną ustalone na okres trwania umowy i nie będą podlegały zmianom oraz będą podstawą do zlecenia ewentualnych robót dodatkowych lub uzupełniających,

f) w razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie za wykonaną usługę Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki,

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

ROZDZIAŁ III – TERMINY

1. Oferty należy składać do dnia 05. 10. 2010r. do godz. 10:00 w siedzibie Zamawiającego w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej w pokoju nr 6 – Dziennik Podawczy .

2. Otwarcie ofert odbędzie się w dniu 05. 10. 2010 r. o godz. 11:00 w siedzibie Zamawiającego, pokój nr 11, I piętro.
3. Wymagane okresy realizacji zamówienia – 12 miesięcy od daty podpisania umowy,
4. Termin związania Wykonawcy z ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym, że Zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.
5. Termin podpisania umowy zostanie określony w zawiadomieniu wysłanym do Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana.

ROZDZIAŁ IV - INFORMACJA O WARUNKACH JAKIE MUSZA SPEŁNIAĆ WYKONAWCY

O zamówienie ubiegać się mogą Wykonawcy, którzy spełniają warunki określone w art. 22 ust. 1 ustawy oraz nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy, a ponadto spełniają warunki zawarte w niniejszej specyfikacji.

1. Ocena spełnienia warunków wymaganych od Wykonawców zostanie dokonana w oparciu o następujące parametry:

1) **w zakresie spełniania przez Wykonawcę warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy należy przedstawić oświadczenie** w trybie art. 44 ustawy, o spełnieniu warunków o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy, a także weryfikacja spełnienia tego warunku dokonywana będzie w oparciu o złożone dokumenty,

2) **w zakresie posiadania wiedzy i doświadczenia** (art. 22 ust. 1 pkt. 2) - weryfikacja spełnienia tego warunku dokonywana będzie w oparciu o dotychczas zrealizowane zamówienia, nabyte doświadczenie oraz posiadanie wiedzy niezbędnej do wykonania przedmiotowego zamówienia, przez niezbędną wiedzę rozumie się **zrealizowanie** w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, co najmniej 3 zamówienia na roboty budowlane w zakresie konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwania awarii blacharsko-dekarskich, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, odpowiadającego swoim rodzajem robotom stanowiącym przedmiot niniejszego zamówienia. Przez roboty odpowiadające przedmiotowi zamówienia Zamawiający rozumie zrealizowanie robót bieżącej konserwacji, napraw lub remontów wraz ze świadczeniem czynności pogotowia technicznego w branży blacharsko-dekarskiej, które realizowane były w nieruchomościach mieszkalnych, lokalach użytkowych, budynkach użyteczności publicznej itp.,

3) **w zakresie dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia** (art. 22 ust. 1 pkt. 3), weryfikacja tego warunku dokonywana będzie w oparciu o kwalifikacje zawodowe, doświadczenie, wykształcenie, tj. Wykonawca winien przedstawić wykaz osób, które będą realizować przedmiotową robotę budowlaną. Zamawiający wymaga aby Wykonawca dysponował co najmniej 1 osobą posiadającą, wymagane uprawnienia budowlane, 2 osobami o specjalności blacharz-dekarz oraz nie mniej niż 2 osobami z co najmniej 3 letnią praktyką w wykonywaniu robót blacharsko-dekarskich, wraz z dokumentami potwierdzającymi, że osoby te posiadają wymagane uprawnienia zawodowe, doświadczenie i kwalifikacje,

4) **w zakresie sytuacji ekonomicznej i finansowej** (art. 22 ust. 1 pkt. 4) weryfikacja tego warunku dokonywana będzie w oparciu o aktualną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, o wartości ubezpieczenia nie mniejszej niż 100 000,00 zł,

5) **brak podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia Wykonawcy, w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 i 2 ustawy**, nie spełnienie chociażby jednego warunku z art. 24 skutkować będzie wykluczeniem wykonawcy z postępowania. Ofertę Wykonawcy wykluczonego uznaje się za odrzuconą.

6) **spełniają warunki dodatkowe** określone w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia, weryfikacja tego warunku dokonywana będzie w oparciu o dokumenty wymienione w rozdz. V ust. 2 siwz,

7) **Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada** dokumenty określone w § 2 ust. 2 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2009 roku (Dz. U. Nr 226, poz.1817 z 2009 r.). w sprawie rodzajów dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, jakich może żądać zamawiający od Wykonawcy.

Zamawiający oceni spełnienie warunków przez Wykonawcę na podstawie dołączonych do oferty wymaganych dokumentów i oświadczeń. Ocena spełnienia warunków wymaganych od Wykonawców zostanie dokonana wg formuły „spełnia – nie spełnia”. Na podstawie art. 89 ustawy nie spełnienie chociażby jednego warunku skutkować będzie odrzuceniem oferty z postępowania,

ROZDZIAŁ V – OŚWIADCZENIA I DOKUMENTY JAKIE WYKONAWCA ZOBOWIĄZANY JEST ZŁOŻYĆ W OFERCIE POTWIERDZAJĄCYCH SPEŁNIANIE WARUNKÓW OKREŚLONYCH W ROZDZIALE IV SIWZ

1. Wymagane oświadczenia i dokumenty.

1) w celu wykazania spełnienia warunków, o których mowa a art. 22 ust. 1 ustawy Wykonawca składa wraz z ofertą:

a) oświadczenie w trybie art. 44 ustawy, o spełnianiu warunków o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy (załącznik nr 4 do siwz),

2) w celu wykazania spełnienia warunków, o których mowa a art. 22 ust. 1 pkt. 2 ustawy Wykonawca składa wraz z ofertą:

a) wykaz wykonanych w okresie ostatnich 5 robót budowlanych, w tym w zakresie w zakresie konserwacji, drobnych napraw i remontów oraz usuwania awarii, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością usługom stanowiącym przedmiot niniejszego zamówienia (**razem nie mniejszej niż 50% wartości składanej oferty**). Wymaga się co najmniej 3 zrealizowanych zamówień na roboty budowlane w zakresie konserwacji wraz ze świadczeniem pogotowia technicznego, a także drobnych napraw i remontów branży blacharsko-dekarskiej (załącznik nr 6 – „Wykaz ważniejszych realizacji”), które realizowane były w nieruchomościach mieszkalnych, lokalach użytkowych, budynkach użyteczności publicznej itp., dotyczących:

Wykaz robót winien zawierać:

- nazwę i adres Zamawiającego zlecającego robót,
- wartość brutto zamówienia,
- przedmiot wykonanych robót (zakres),
- datę (rok) wykonania robót,

b) dokumenty potwierdzające, że roboty wykazane w załączniku nr 6 do siwz zostały wykonane należycie, Zamawiający wymaga minimum 3 robót odpowiadających swoim zakresem, rodzajem i wartością robotom stanowiącym przedmiot niniejszego zamówienia (np. referencje od inwestorów lub protokoły odbioru końcowego usług itp.) od Zamawiających dla których były realizowane roboty, potwierdzające, że roboty o których mowa w pkt. a) zostały wykonane z należyłą starannością, referencje winny zawierać:

- nazwę i adres Zamawiającego zlecającego robotę,
- przedmiot wykonywanych robót (lokalizacja, zakres),
- ocenę wykonania robót dokonaną przez Zamawiającego,
- datę (rok) wykonania robót,

3) w celu wykazania spełnienia warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 pkt. 3 ustawy Wykonawca składa wraz z ofertą:

a) wykaz osób, którymi dysponuje lub będzie dysponował Wykonawca, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia, w szczególności odpowiedzialnych za kontrolę jakości lub kierowanie usługami - robotami, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia

i wykształcenia niezbędnych dla wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oraz informację o podstawie do dysponowania tymi osobami, (załącznik nr 7 do siwz), wymaga się aby Wykonawca dysponował co najmniej 1 osobą:

- która odpowiedzialna będzie za prawidłową realizację prac, posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej (z wyłączeniem uprawnień budowlanych do wykonywania pracy na stanowisku majstra budowlanego) w zakresie przedmiotu zamówienia wraz z ważnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego,

- 2 osobami (pracownikami) z uprawnieniami w zawodzie blacharz-dekarz, z co najmniej 3 letnią praktyką w tym zawodzie, dla tych osób należy dołączyć dokumenty potwierdzające, że osoby te posiadają kierunkowe wykształcenie w zawodzie blacharz-dekarz, (takie jak np. świadectwo, dyplom ukończenia szkoły zawodowej, papiery czeladnicze, mistrzowskie, zaświadczenia ukończenia kursów itp.)

- 2 osobami (pracownikami) z co najmniej 3 letnią praktyką w zawodzie blacharz-dekarz lub praktyką ogólnobudowlaną,

b) pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia osób zdolnych do wykonania zamówienia, posiadających ww. kwalifikacje, jeżeli Wykonawca w wykazie, o którym mowa wyżej wskazał osoby, którymi będzie dysponował (oświadczenie załącznik nr 10 do siwz i umowy), jeżeli dotyczy,

4) w celu wykazania spełniania warunków, o których mowa w art. 22 ust. 1 pkt. 4 Wykonawca składa wraz z ofertą:

a) **aktualną** (tj. taką której termin ważności upływa nie wcześniej niż ostatniego dnia związania ofertą) polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 100 000,00 zł, wraz z dowodem zapłaty składki z tytułu zawarcia umowy ubezpieczenia,

b) w przypadku, gdy dotychczasowe ubezpieczenie wygasa po terminie związania z ofertą, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu oryginał odnowionego ubezpieczenia w terminie 7 dni kalendarzowych od daty jego zawarcia, jednakże nie później niż w dniu podpisania umowy. W przypadku zmniejszenia sumy ubezpieczenia o wysokość wypłaconego odszkodowania Wykonawca zobowiązany będzie do jej uzupełnienia, tak aby w całym okresie ubezpieczenia wynosiła 100 000,00 zł i przedłożenia niezwłocznie stosownego dokumentu potwierdzającego ten fakt Zamawiającemu w terminie 14 dni,

c) aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłatami oraz składkami na ubezpieczenia zdrowotne lub społeczne, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

d) zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert,

5) w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust. 1 ustawy, Wykonawca składa wraz z ofertą:

a) oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia (załącznik nr 5 do siwz),

b) aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy, wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert,

c) a w stosunku do osób fizycznych należy złożyć oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy (załącznik nr 8 do siwz),

6) Wykonawca mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada:

a) dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzający, że:

- nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert,

- nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie – wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert.

2. Oprócz oświadczeń i dokumentów wymienionych w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest złożyć, celem potwierdzenia spełniania warunków dodatkowych zawartych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia:

a) wypełniony „Formularz ofertowy” (załącznik nr 1 do siwz), w której została skalkulowana, nie zawierający błędów w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na podstawie art. 87 ust. 2 ustawy, c) oryginał pełnomocnictwa osób podpisujących ofertę w imieniu firmy składającej ofertę, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę,

d) oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej, potwierdzone przez Inspektora ADM-u (załącznik nr 9 do siwz),

e) oświadczenie o dysponowaniu telefonem stacjonarnym w strefie numerycznej 33 (załącznik nr 11 do siwz i umowy).

f) w przypadku złożenia oferty wspólnej przez kilku przedsiębiorców (konsorcjum lub spółka cywilna) – ustanawiają oni pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego z uwzględnieniem wymogu odpowiedzialności solidarnej. W takich wypadkach każdy ze współników musi złożyć dokumenty wymienione w Rozdziale V, ust.1 pkt. 1a, 4a, 4b, 4c, 4d, 5a, 5b i 5c. Pozostałe dokumenty będą traktowane jako wspólne. **UWAGA!!! Oświadczenia oraz kopie złożonych dokumentów muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez osoby, których dokument dotyczy. Wspólnicy spółki cywilnej są traktowani jako Wykonawcy składający ofertę wspólną,**

g) dane dotyczące zakresu prac przewidywanych do przekazania podwykonawcy. Wykonawca bezwzględnie zapewni, w umowach z podwykonawcami, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres prac wykonywanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego za ten zakres prac w jego ofercie,

h) Jeżeli Wykonawca zamierza część/części prac wymaganych w zakresie zamówienia podzlecić innemu podmiotowi zobowiązany jest on wskazać tę część/te części zamówienia w „Formularzu oferty”, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do siwz.

h) oświadczenie o dysponowaniu telefonem stacjonarnym w strefie numerycznej 33 (załącznik nr 11 do siwz i umowy).

3. Wykonawca może polegać na osobach zdolnych do wykonania zamówienia innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu, iż będzie dysponował osobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych osób na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia. **W przypadku, kiedy Wykonawca, celem wykazania spełnienia warunków udziału w niniejszym postępowaniu, będzie polegał przy realizacji niniejszego zamówienia na zasobach podmiotów trzecich Zamawiający będzie wymagał złożenia przez te podmioty dokumentów określonych w ust. 1 i 2 niniejszego rozdziału, stosownie do zakresu w jakim będą one realizować niniejsze zamówienie.**

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

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

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

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

5. *Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, bezwzględnie ma zastosowanie § 2ust. 2 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2009 roku (Dz. U. Nr 226, poz.1817 z 2009 r.). w sprawie rodzajów dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, jakich może żądać zamawiający od Wykonawcy.*

6. Zgodnie z art. 8 ust. 3 ustawy nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli Wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert, zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane. W szczególności Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 86 ust. 4 ustawy.

ROZDZIAŁ VI - OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY

1. Przy obliczaniu ceny Wykonawca winien:

a) obliczyć cenę oferty, uwzględniając przewidywany zakres robót budowlanych oraz ewentualne ryzyko wynikające z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy,

b) wysokość stawki roboczogodziny kosztorysowej podane przez Wykonawcę w ofercie są stałe przez okres realizacji zamówienia,

c) zawiera ono wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia w tym zakresie tj. dojazd na miejsce robót, koszt materiałów, sprzętu itp.,

d) C_K – cenę za usługi konserwacji, drobnych napraw i remontów, stanowić będzie oferowana przez Wykonawcę stawka roboczogodziny kosztorysowej R_g brutto z narzutami ($R + K_p + Z$) – bez podatku VAT,

gdzie:

R – stawka robocizny bezpośredniej zł/r-g,

K_p – koszty pośrednie w % (narzut liczony do R i S),

Z – zysk w % (narzut liczony do R, S i K_p),

e) Wykonawca poda również dane wyjściowe w procentach narzut liczony do M, tj. K_z – koszty zakupu w % (narzut liczony do M).

Wartość ta stanowić będzie wartość oferty bez podatku VAT.

2. Cena końcowa oferty powinna zawierać wszystkie koszty przedmiotu przetargu z należnymi podatkami, opłatami i upustami.

a) w cenie oferty powinien być uwzględniony transport materiałów i urządzeń, dojazd na miejsce awarii lub konserwacji, koszt materiałów, wywóz pozostałości itp.,

b) do oceny ofert Zamawiający przyjmie **cenę oferty – stawkę roboczogodziny kosztorysowej brutto z narzutami**,

c) błędne obliczenie przez Wykonawcę ceny oferty zawierającej błędy w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na podstawie art. 87 ust. 2 ustawy spowoduje odrzucenie oferty,

d) Zamawiający wymaga, aby Wykonawca podał wszystkie składniki cenotwórcze określone w „Formularzu oferty”, składające się na stawkę roboczogodziny kosztorysowej z narzutami, które stanowią ceny jednostkowe stawki R_g . Opuszczenie lub nie wyliczenie wymaganych składników stawki roboczogodziny kosztorysowej, będzie traktowane jako błąd, którego nie można poprawić i spowoduje odrzucenie oferty,

e) ceny jednostkowe określone przez Wykonawcę w złożonej ofercie zostaną ustalone na okres trwania umowy i nie będą podlegały zmianom,

f) Wykonawca może podać tylko jedną cenę za wykonanie zamówienia. Oferty z cenami wariantowymi zostaną odrzucone. Prawidłowe ustalenie podatku VAT należy do obowiązków Wykonawcy zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług,

g) cena oferty powinna być podana w złotych polskich (zamawiający uzna za prawidłową ofertę, której cena podana będzie z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku). Cena oferty powinna być podana cyfrowo i słownie.

ROZDZIAŁ VII - OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

1. Wymagania i zalecenia ogólne.

Oferta powinna być przygotowana z uwzględnieniem poniższych zasad:

- a) wymaga się by oferta była sporządzona w języku polskim i pod rygorem nieważności w formie pisemnej oraz podpisana przez osobę upoważnioną do reprezentowania firmy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty, Zamawiający nie wyraża zgodny na składanie ofert w postaci elektronicznej lub faksem,
- b) każdy Wykonawca może złożyć tylko 1 ofertę,
- c) **dopuszcza się składanie ofert częściowych.** Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych,
- d) Zamawiający nie przewiduje przeprowadzenia aukcji elektronicznej, ani zawarcia umowy ramowej,
- e) wymaga się, by oferta była dostarczona w opakowaniu uniemożliwiającym odczytanie jej zawartości, bez uszkodzenia tego opakowania; **na kopercie winien być numer sprawy, napis: „Przetarg nieograniczony – ”Świadczenie bieżącej konserwacji, drobnych napraw, remontów oraz usuwania awarii w zakresie branży budowlanej- blacharsko-dekarskiej w nieruchomościach zarządzanych przez ZGM” oraz nazwa firmy lub imię i nazwisko Wykonawcy i napis „Nie otwierać przed 05. 10. 2010r., godz. 11:00”**, w przypadku braku tej informacji Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zdarzenia wynikające z tego braku, np. przypadkowe otwarcie oferty przed wyznaczonym terminem otwarcia ofert, a w przypadku składania oferty pocztą lub pocztą kurierską za jej nie otwarcie w trakcie sesji otwarcia ofert,
- f) wymaga się aby wszelkie poprawki były wykonane w sposób czytelny i dodatkowo opatrzone datą dokonania poprawki oraz parafką osoby podpisującej ofertę,
- g) za skuteczny termin doręczenia oferty w przypadku przesłania jej drogą pocztową lub pocztą kurierską, uważa się termin dostarczenia jej do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, pokój nr 6 – Dziennik Podawczy. W takich przypadkach opakowanie kuriera w którym znajduje się oferta powinno być zaadresowane w następujący sposób:

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej

ul. Lipnicka 26

43-300 Bielsko-Biała

POKÓJ NR 6 Dziennik Podawczy – PRZETARG –

„Świadczenie bieżącej konserwacji, drobnych napraw, remontów oraz usuwania awarii w zakresie branży budowlanej – blacharsko-dekarskiej w nieruchomościach zarządzanych przez ZGM”,

- h) oferta złożona po terminie zostanie zwrócona bez otwierania. Każda złożona oferta otrzyma numer identyfikacyjny,
- i) w przypadku spółek z ograniczoną odpowiedzialnością bezwzględnie będzie miał zastosowanie przepis art. 230 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z dnia 8 listopada 2000 r., numer 94, poz. 1037). Przepis ten wskazuje na wymóg uzyskania zgody na dokonanie czynności prawnych rozporządzenia prawem lub zaciągnięcia zobowiązań, gdy wartość tych czynności dwukrotnie przewyższa wysokość kapitału zakładowego, chyba że umowa spółki stanowi inaczej. Powyższą zgodę zamawiający będzie bezwzględnie wymagał przed podpisaniem umowy,
- j) Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. W takim przypadku powinni spełniać warunki udziału w postępowaniu oraz złożyć dokumenty potwierdzające spełnienie tych warunków zgodnie z zapisami zawartymi w Rozdziale V siwz. Ponadto tacy Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu albo reprezentowania ich w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Zaleca się aby pełnomocnikiem był jeden z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia. Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z pełnomocnikiem. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o niniejsze zamówienie, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, przed podpisaniem umowy o realizację zamówienia są zobowiązani przyjąć pisemne porozumienie wszystkich Wykonawców. W tym celu przed podpisaniem umowy o zamówienie są oni zobowiązani przedstawić Zamawiającemu stosowne

porozumienie (umowę konsorcjum) zawierające w swojej treści co najmniej następujące postanowienia;

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

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

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

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

j) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Wykonawcy ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Nie ma jednak przeszkód prawnych, aby pełnomocnikiem został, na zasadach ogólnych, podmiot nie będący żadnym z Wykonawców działających wspólnie. Zgodnie z opublikowanym stanowiskiem Urzędu Zamówień Publicznych obowiązek ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego dotyczy również wspólników spółek cywilnych. Na gruncie zamówień publicznych oznacza to, że samodzielne podmioty gospodarcze, działając w formie spółki cywilnej, składają ofertę łączną (wspólną). Każdy z Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia powinien złożyć wszelkie dokumenty potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu.

2. Zmiany i wycofanie oferty.

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

ROZDZIAŁ VIII – WADIUM

1. Zgodnie z art. 45 ust. 1, pkt. 2 ustawy Zamawiający nie wymaga, aby oferta była zabezpieczona wadium.

ROZDZIAŁ IX - KRYTERIA POWODUJĄCE ODRZUCENIE OFERTY

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

ROZDZIAŁ X - INFORMACJA O TRYBIE OTWARCIA I OCENY OFERT

1. Otwarcie ofert.

- a) otwarcie ofert nastąpi w dniu 05. 10. 2010 r., o godz. 11:00 w siedzibie Zamawiającego w Zakładzie Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej, ul. Lipnicka 26, w pokoju nr 11 (I- piętro),
- b) bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający podaje kwotę, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia,
- c) w czasie otwarcia ofert podaje się osobom obecnym imię i nazwisko, nazwę (firmę) oraz adres (siedzibę) Wykonawcy, którego oferta jest otwierana, a także informacje dotyczące cen oferty, informacje ogłaszane w trakcie otwarcia ofert zostaną doręczone Wykonawcom nieobecnym, jednak wyłącznie na ich wnioski.

2. Kryteria oceny ofert.

O wyborze najkorzystniejszej oferty decydować będą przedstawione niżej kryteria:

2. Stawka roboczogodziny kosztorysowej brutto z narzutami „Ck” - 100%.

Jako kryterium wyboru ofert przyjmuje się kryterium cenowe.

3. Kryterium będzie oceniane w następujący sposób:

1) dla „Ck” ofercie o najniższej cenie przyznaje się maksymalną ilość punktów – 100.

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

$$X = \frac{Ck \text{ najniższa} \times 100}{Ck \text{ badanej oferty}} \cdot \text{waga (kryterium 100\%)}$$

Następnie sumuje się punkty członków komisji przetargowej.

4. Ostateczna punktacja:

- a) wybrana zostanie oferta, która uzyska najwyższą liczbę punktów ogółem. Zamawiający udzieli zamówienia,
- b) w sytuacji, gdy Zamawiający nie będzie mógł dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takich samych cenach, wezwie on wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w określonym przez niego terminie ofert dodatkowych.
- c) Wykonawcy składający oferty dodatkowe nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

ROZDZIAŁ XI - ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ

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

1. Wnoszenie i rozpatrywanie odwołania:

- a) Odwołanie przysługuje, wyłącznie od niezgodnej z przepisami ustawy czynności zamawiającego podjętej w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub zaniechania czynności, do której zamawiający jest zobowiązany na podstawie ustawy.
- b) Jeżeli wartość zamówienia jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8, odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności:
 - wyboru trybu negocjacji bez ogłoszenia, zamówienia z wolnej ręki lub zapytania o cenę,
 - opisu sposobu dokonania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu,
 - wykluczeniu odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia,
 - odrzucenia oferty odwołującego,
- c) Odwołanie wnosi się do Prezesa Izby w formie pisemnej albo elektronicznej,
- d) o oddaleniu odwołania lub jego uwzględnieniu Izba orzeka w wyroku. W pozostałych przypadkach izba wydaje postanowienie.

Skarga do sądu:

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

ROZDZIAŁ XII - POWIADOMIENIE WYKONAWCÓW O WYNIKACH POSTĘPOWANIA

1. Niezwłocznie po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający powiadomi pisemnie o tym fakcie wszystkich Wykonawców biorących udział w postępowaniu, podając firmę (nazwę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo adres zamieszkania i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano, uzasadnienie jej wyboru oraz nazwy (firmy) albo imiona i nazwiska, siedziby albo miejsca zamieszkania i adresy Wykonawców, którzy złożyli oferty, a także punktacje przyznaną ofertom w każdym kryterium oceny ofert wraz i łączną punktację. Zamawiający przekazuje również Wykonawcą informację o Wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne oraz o Wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne – jeżeli postępowanie jest prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego, negocjacji bez ogłoszenia albo zapytania o cenę, a także o terminie, określonym zgodnie z art. 94 ust. 1 lub 2, po którego upływie umowa w sprawie zamówienia publicznego może być zawarta.
2. Wynik postępowania, w zakresie określonym wyżej, niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie zamieszczony również na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego.
3. Jeżeli Zamawiający dokona wyboru oferty, umowa w sprawie realizacji zamówienia publicznego zostanie zawarta z Wykonawcą, który spełnia wszystkie przedstawione wymagania oraz którego oferta okaże się najkorzystniejsza (uzyska najwyższą ilość punktów).
4. Zamawiający zawiera umowę w sprawie zamówienia publicznego, z zastrzeżeniem art. 183 ustawy, w terminie nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane w sposób określony w art. 27 ust. 2, albo 10 dni – jeżeli zostało przesłane w inny sposób – w przypadku zamówień, których wartość jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8.
5. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem terminów, o których mowa w ust. 3, jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego została złożona tylko jedna oferta, a także w przypadku, postępowania o wartości mniejszej niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy nie odrzucono żadnej oferty oraz w przypadku przetargu nieograniczonego nie wykluczono żadnego Wykonawcy.
6. W przypadku, jeżeli okaże się, że Wykonawca, którego oferta została wybrana, będzie uchylał się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego lub nie wnieśnie wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba że nie złożono żadnej oferty niepodlegającej odrzuceniu albo nie wpłynął żaden wniosek o dopuszczenie do udziału w postępowaniu od wykonawcy niepodlegającego wykluczeniu, z zastrzeżeniem art. 93 ust. 1 pkt. 2 i 3 ustawy.
7. Zamawiający unieważnia postępowanie na zasadach określonych w art. 93 Ustawy Prawo zamówień publicznych.
8. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym dokumencie mają zastosowanie przepisy ustawy „Prawo zamówień publicznych” i Kodeksu cywilnego.

ROZDZIAŁ XIII - ZAWARCIE UMOWY

1. Zamawiający wymaga aby Wykonawca, który wygra przetarg zawarł z nim umowę na warunkach określonych w załączonym wzorze umowy (załącznik nr 12).

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

3. Istotne dla Zamawiającego postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy oraz wysokość kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy są przedstawione w załączniku numer 12 do specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Załącznikiem nr 12 do specyfikacji jest wzór umowy. Przyjmuje się, że zapisy umowy zostaną przyjęte przez Wykonawcę bez zastrzeżeń w chwili podpisania umowy.

4. Zamawiający wymaga od Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana w niniejszym postępowaniu jako najkorzystniejsza, wniesienia bezwarunkowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy,

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

a) pieniądzu,

b) poręczenie bankowe lub poręczenie spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,

c) gwarancjach bankowych,

d) gwarancjach ubezpieczeniowych,

e) poręczenie udzielone przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2007r., Nr 42, poz. 275).

2) Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wekslach z poręczeniem wekslowym banku, przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego oraz przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.

3) Zabezpieczenie należy wniesić przed zawarciem umowy i powinno ono obejmować (w przypadku zabezpieczenia w formie innej niż pieniężna) okres od dnia zawarcia umowy do dnia przewidywanego na dokonanie odbioru i ewentualne reklamacje.

4) Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego: **nr konta: 92 1240 4142 1111 0000 4829 4489.**

5) W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w formie innej niż pieniężna, mają one zawierać zapisy gwarantujące prawo Zamawiającego do egzekwowania należności bez zwłoki (tzn. bezwarunkowo i na pierwsze wezwanie Zamawiającego). W razie braku wymienionych zapisów, dokumenty te mają być uzupełnione odpowiednimi umowami Wykonawcy z bankiem, firmą ubezpieczeniową lub poręczycielem, w których będzie zagwarantowane powyższe prawo Zamawiającego. Oryginały wszystkich dokumentów należy złożyć w siedzibie Zamawiającego przed podpisaniem lub w dniu podpisania umowy.

6) Zgodnie z art. 149 ust. 1 ustawy w trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia. Zmiana formy zabezpieczenia może być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.

7) Zasady zwrotu zabezpieczenia:

a) zgodnie z art. 151 ust. 1 ustawy Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,

b) zgodnie z art. 151 ust 2 i 3 ustawy, Zamawiający pozostawia na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady nie więcej niż 30% wysokości zabezpieczenia, kwota ta jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady,

- 8) zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
- 9) Zabezpieczenie wniesione w innej formie niż pieniężna Zamawiający zwróci, poprzez jego przesłanie listem poleconym na adres Wykonawcy.

ROZDZIAŁ XIV - LISTA ZAŁĄCZNIKÓW

Wymienione niżej załączniki stanowią integralną część Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia:

1. Formularz oferty (załącznik nr 1 do siwz).
2. Szczegółowy zakres usług (załączniki nr 2 do siwz i umowy).
3. Wykaz nieruchomości (załącznik nr 3 do siwz i umowy).
4. Oświadczenie z art. 22 ust. 1 (załącznik nr 4 do siwz).
5. Oświadczenie z art. 24 ust. 1 (załącznik nr 5 do siwz).
6. Wykaz realizacji i oświadczenie (załącznik nr 6 do siwz).
7. Wykaz osób (załącznik nr 7 do siwz)
8. Oświadczenie dla osób fizycznych (załącznik nr 8 do siwz)
9. Oświadczenie o dokonaniu wizji lokalnej (załącznik nr 9 do siwz)
10. Oświadczenie podmiotu innego (załącznik nr 10 do siwz i umowy).
11. Oświadczenie o posiadaniu telefonu stacjonarnego (załącznik nr 11 do siwz i umowy).
12. Wzór umowy (załącznik nr 12 do siwz).

Zatwierdzam

Anna Nawrocka
Dyrektor ZGM

Bielsko-Biała, dnia 15. 09. 2010r.

FORMULARZ OFERTY

1. Nazwa i adres Wykonawcy:

.....

2. Numer NIP

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

4. Numer wpisu do ewidencji działalności gospodarczej..... **

5. Adres zamieszkania..... **

6. Numer tel.

7. Numer faks *

8. Adres e-mail *

* - jeżeli posiada

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

Dotyczy wzięcia udziału w przetargu nieograniczonym nr **ZGM/DZ/54/2010/ADM** na wyłonienie Wykonawcy zamówienia publicznego pn:

„Świadczenie konserwacji, drobnych napraw, remontów oraz usuwania awarii w zakresie branży budowlanej – blacharsko-dekarskiej na terenie nieruchomości stanowiących zasób Gminy Miejskiej Bielsko-Biała, a pozostających w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej w podziale na 4 części”

oferujemy wykonanie usług objętych przetargiem nieograniczonym za cenę:

- Część 1 zamówienia – Rejon Pierwszy:

1) Ck - stawka roboczogodziny kosztorysowej dla usług konserwacyjnych, drobnych napraw, remontów i usuwania skutków awarii Rg brutto (R + Kp + Z):

..... PLN,

w tym:

- godzinowa stawka robocizny bezpośredniej (R): PLN

- koszty pośrednie (Kp): % - narzut naliczony do R i S,

- zysk: % - narzut naliczony do R + S + Kp,

- koszty zakupu (Kz): % - narzut liczony do (M).

- Część 2 zamówienia – Rejon Drugi:

1) Ck - stawka roboczogodziny kosztorysowej dla usług konserwacyjnych, drobnych napraw, remontów i usuwania skutków awarii Rg brutto (R + Kp + Z):

..... PLN,

w tym:

- godzinowa stawka robocizny bezpośredniej (R): PLN

- koszty pośrednie (Kp): % - narzut naliczony do R i S,

- zysk: % - narzut naliczony do R + S + Kp,

- koszty zakupu (Kz): % - narzut liczony do (M).

- Część 3 zamówienia – Rejon Trzeci:

1) Ck - stawka roboczogodziny kosztorysowej dla usług konserwacyjnych, drobnych napraw, remontów i usuwania skutków awarii Rg brutto (R + Kp + Z):

..... PLN,

w tym:

- godzinowa stawka robocizny bezpośredniej (R): PLN

- koszty pośrednie (Kp): % - narzut naliczony do R i S,

- zysk: % - narzut naliczony do R + S + Kp,

- koszty zakupu (Kz): % - narzut liczony do (M).

- Część 4 zamówienia – Rejon Czwarty:

1) Ck - stawka roboczogodziny kosztorysowej dla usług konserwacyjnych, drobnych napraw, remontów i usuwania skutków awarii Rg brutto (R + Kp + Z):

..... PLN,

w tym:

- godzinowa stawka robocizny bezpośredniej (R): PLN

- koszty pośrednie (Kp): % - narzut naliczony do R i S,

- zysk: % - narzut naliczony do $R + S + Kp$,

- koszty zakupu (Kz): % - narzut liczony do (M).

1. Termin realizacji zamówienia: **12 miesięcy od daty podpisania umowy.**

2. Za kierowanie pracami odpowiedzialny będzie:

- nr tel.

3. Telefon stacjonarny dla potrzeb zgłaszania awarii (w strefie numerycznej 33):

4. Warunki płatności: 30 dni od daty otrzymania faktury.

5. Oświadczamy, że zapoznaliśmy się ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia i nie wnosimy do niej zastrzeżeń oraz, że zdobyliśmy konieczne informacje do przygotowania oferty poprzez dokonanie wizji lokalnej w terenie. Znana nam jest specyfika nieruchomości, warunki oraz dojazd do nieruchomości objętych zamówieniem, a także niezbędne ich zabezpieczenia. Wszystkie uwarunkowania związane z realizacją przedmiotowego zamówienia uwzględnia cena oferty.

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

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

8. Prace objęte zamówieniem zamierzamy wykonać **sami/zlecimy w części podwykonawcom** (należy określić zakres)*

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Za roboty wykonane przez podwykonawców ponosimy pełną odpowiedzialność.

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

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

.....
.....
.....
.....

11. Załącznikami do niniejszej oferty są dokumenty i oświadczenia wymagane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia tj. :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Podpis, data i pieczętka:

Uprawnionego przedstawiciela:

.....

adres:
(pieczętka)

*niepotrzebne skreślić

Wymagany zakres robót na świadczenie usług konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwania awarii w zakresie branży budowlanej – blacharsko-dekarskiej

- 1) Czyszczenie, poziomowanie, lutowanie rynien i rur spustowych, wymiana uszkodzonych odcinków rur i rynien spustowych,
- 2) naprawa, poprzez prostowanie, mocowanie i lutowanie drobnych uszkodzeń obróbek blacharskich, daszków, gzymsów, pasów podrynnowych, parapetów zewnętrznych i innych występujących na elewacji i dachu, łącznie z zabezpieczeniem antykorozyjnym, wymiana koszy, kolan, sztucerów i denek, naprawa z wymianą opierzeń blacharskich, wymiana żeliwnych odcinków rur spustowych itp.,
- 3) Czyszczenie koszy zlewowych, rynien itp.,
- 4) likwidacja miejscowych przecieków z dachu – wstawienie łąt do 5 m² lub więcej w zależności od potrzeb,
- 5) przełożenie dachówki o powierzchni do 5% powierzchni dachu lub więcej w zależności od potrzeb,
- 6) naprawa drobnych uszkodzeń więźby dachowej nie wymagająca naruszenia pokrycia dachowego,
- 7) miejscowe uszczelnienie pokrycia dachowego poprzez smarowanie pokrycia papowego (zalanie środkiem uszczelniającym) na jednym dachu,
- 8) uzupełnienie lub uszczelnienie pokrycia dachowego dachu budynku papą termozgrzewalną,
- 9) uzupełnienie lub uszczelnienie gąsiorów,
- 10) naprawa, uzupełnienie i malowanie łąw kominiarskich,
- 11) w przypadku wystąpienia innych robót wykraczających poza ww. zakres, będą one realizowane na podstawie zleceń i rozliczane kosztorysem powykonawczym.

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Zgodnie z art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ze zmianami (Dz. U. z 2007r., Nr 223, poz. 1655 z póź. zm.) oświadczam, świadomy odpowiedzialności karnej z art. 297 Kodeksu karnego (Dz. U. z 1997 r. Nr 88 poz.553, ze zmianami), że firma, którą reprezentuję:

.....

.....

(nazwa i adres Wykonawcy)

1. Posiada uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, w zakresie objętym przedmiotem zamówienia, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania.
2. Posiada wiedzę i doświadczenie.
3. Dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
4. Znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej, zapewniającej wykonanie zamówienia.

Podpis

(osoby/osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)

.....

(pieczęć imienna)

**Oświadczenie Wykonawcy o braku podstaw do
wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia**

Nazwa wykonawcy :

Adres :

.....

Ja (My) niżej podpisani, oświadczam(my), że nie podlegam(my) wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 1994r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007r., Nr 223, poz. 1655 z późniejszymi zmianami).

.....
(Data, podpis upoważnionego przedstawiciela wykonawcy)

Wykaz ważniejszych realizacji

Nazwa Wykonawcy:

Adres:

.....

Wykaz zamówień zrealizowanych w ciągu ostatnich 5 lat o podobnym charakterze.

Zleceniodawca nazwa i adres	Przedmiot wykonanych robót (lokalizacja, zakres)	Całkowita wartość zamówienia (brutto)	Czas realizacji (data wykonania zamówienia)

Uwaga: W celu potwierdzenia spełnienia warunków zawartych w siwz wykaz musi zawierać, **co najmniej 3 zamówienie w zakresie konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwania awarii w zakresie branży budowlanej blacharsko-dekarskiej**. Należy też złożyć informację o ewentualnych realizacjach w toku, w układzie jak wyżej (w ramach tego załącznika). Do wykazu należy załączyć dokumenty potwierdzające, że usługi te zostały wykonane należycie (np. referencje, protokoły odbiorów końcowych itp.)

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

WYKAZ OSÓB

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

„Świadczenie konserwacji, drobnych napraw, remontów oraz usuwania awarii w zakresie branży budowlanej – blacharsko-dekarskiej na terenie nieruchomości stanowiących zasób Gminy Miejskiej Bielsko-Biała, a pozostających w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej”

Lp.	Imię i Nazwisko	Kwalifikacje zawodowe		Zakres wykonywanych czynności	Oddane do dyspozycji
		Rodzaj uprawnień	Nr uprawnień		
1	2	3	4	5	6

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

OŚWIADCZENIE

Oświadczam/y, że wymienione osoby posiadają ważne, wymagane prawem uprawnienia do wykonywania przedmiotowych usług, w zakresie wymaganym przez Zamawiającego.

.....

/miejscość, data/

.....

/podpis i pieczęć Wykonawcy/

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY (DOTYCZY WYŁĄCZNIE OSÓB
FIZYCZNYCH SKŁADAJĄCYCH OFERTE)**

Oświadczam że firma którą reprezentuje nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ze zmianami (Dz. U. z 2007r., Nr 223, poz. 1655 z późniejszymi zmianami).

Podpis

(osoby/osób uprawnionych do reprezentowania wykonawcy)

.....
(pieczęć imienna)

OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Działając w imieniu i na rzecz Wykonawcy, którego reprezentuję:

.....
(nazwa i adres Wykonawcy)

.....
(c.d. nazwa i adres Wykonawcy)

Przystępując do złożenia propozycji cenowej na zamówienie publiczne pn.: „**Świadczenie konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwania awarii w zakresie branży budowlanej blacharsko-dekarskiej na terenie nieruchomości stanowiących zasób Gminy Miejskiej Bielsko-Biała, a pozostających w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej**” oświadczam, że w dniu 2010r. dokonałem wizji lokalnej i zapoznałem się ze stanem faktycznym nieruchomości będących w zasobie Gminy Miejskiej Bielsko-Biała, będących w Zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej.

Podpis

(osoby/osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy)

.....
(pieczęć imienna)

Potwierdzenie Zamawiającego, potwierdzam, że w/w Wykonawca zapoznał się z realizacją zamówienia w terenie.

Podpis inspektora nadzoru (ADM)

.....
(data, podpis osoby/osób uprawnionych do reprezentowania Zamawiającego)

.....
Pieczęć innego podmiotu

O Ś W I A D C Z E N I E *)

Niniejszym zobowiązuje się do udostępnienia Firmie:

.....
.....
.....

Niezbędnych do wykonania zamówienia osób wymienionych w wykazie osób:

- imię i nazwisko
- imię i nazwisko
- imię i nazwisko
- imię i nazwisko
- imię i nazwisko
- imię i nazwisko
- imię i nazwisko
- imię i nazwisko
- imię i nazwisko

w postępowaniu prowadzonym pn. „Świadczenie konserwacji, drobnych napraw, remontów oraz usuwania awarii w zakresie branży budowlanej blacharsko-dekarskiej na terenie nieruchomości stanowiących zasób Gminy Miejskiej Bielsko-Biała, a pozostających w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej.

....., dnia

.....
(podpis osoby uprawnionej do składania
oświadczeń woli innego podmiotu)

.....
(podpis Wykonawcy składającego ofertę)

*) wypełnić jeżeli dotyczy

O Ś W I A D C Z E N I E

Ja/ My niżej podpisany (i)

Działając w imieniu i na rzecz:

(pełna nazwa Wykonawcy)

.....

.....

(adres siedziby Wykonawcy)

przystępując do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego pn.

**„Świadczenie konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwania awarii
w zakresie branży budowlanej blacharsko-dekarskiej na terenie nieruchomości
stanowiących zasób Gminy Miejskiej Bielsko-Biała, a pozostających w zarządzie Zakładu
Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej”**

oświadczam (y), że Wykonawca, którego reprezentuję (my):

- posiada punkt pogotowia technicznego z telefonem stacjonarnym *)

lub

- w przypadku wyboru jego oferty przed podpisaniem umowy zorganizuje ten punkt i jednocześnie zainstaluje telefon stacjonarny *)

....., dnia

.....
(podpis i pieczęć osoby uprawnionej do reprezentowania
Wykonawcy lub upoważnionej do występowania w jego
Imieniu)

*) niepotrzebne skreślić

WZÓR UMOWY NR ZGM/DZ/54/2010/ADM

Zawarta w dniu2010r. pomiędzy Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej, działającym w imieniu i na rzecz Gminy Miejskiej Bielsko-Biała, ul. Lipnicka 26, 43-300 Bielsko-Biała, NIP:, REGON:, reprezentowanym przez:

1. -
zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

firmą
wybraną w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w dniu.....2009r. ZGM/DZ/54/2010/ADM, przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego (Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r. Dz. U. Nr 19 poz. 177 z 2004r., Dz. U. Nr 113, poz. 759 – tekst jednolity z dnia 25. 06. 2010r ze zmianami), wpisaną do..... prowadzonej przez, pod numerem:..... wg stanu na dzień:, NIP:, REGON: reprezentowaną przez:

1. -
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest **Świadczenie konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwania awarii w zakresie branży budowlanej blacharsko-dekarskiej na terenie nieruchomości stanowiących zasób Gminy Miejskiej Bielsko-Biała, a pozostających w zarządzie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Bielsku-Białej**”.

2. Wykonawca będzie świadczył przedmiotowe roboty budowlane, zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru usług – robót, stanowiącą załącznik nr 4 do umowy.

3. Podstawą zawartej umowy jest oferta Wykonawcy, a szczegółowy zakres świadczenia robót oraz wykonywania robót konserwacji, drobnych napraw, remontów lub usuwania skutków awarii w zakresie branży budowlanej blacharsko-dekarskiej został określony w załączniku nr 2 do siwz i umowy.

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

5. Wykaz zasobów objętych umową stanowi załącznik nr 3 do siwz i umowy – „Wykaz nieruchomości”.

6. Szczegółowy wykaz zasobów Gminy, na których będzie realizowany przedmiot umowy podany w załączniku j.w., będzie aktualizowany przez Zamawiającego w trakcie trwania umowy.

§ 2.

1. Konieczność wykonania prac konserwacyjnych, naprawczych lub usuwania skutków awarii będzie zgłaszana Wykonawcy telefonicznie przez upoważnionego pracownika Zamawiającego, zwanego dalej „Zgłaszającym”.

2. Po otrzymaniu zgłoszenia, Wykonawca zobowiązany jest do odbioru w Administracji Domów Mieszkalnych w Biurze, z siedzibą przy ul. Krasińskiego 5 pisemnego „Zlecenia przeprowadzenia prac konserwacyjnych, drobnych napraw, remontów lub usunięcia skutków awarii” - wystawionego zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 5 do umowy, zwanego dalej „zleceniem”, przez upoważnionego pracownika Zamawiającego – Inspektora nadzoru. Zobowiązuje się Wykonawcę do odbierania zleceń, zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania robót (załącznik nr 4 do umowy).

3. Zamawiający może również przekazywać zlecenia pocztą lub faksem. W takim przypadku, Wykonawca musi podjąć realizację zlecenia najpóźniej w ciągu 3 dni od daty otrzymania zlecenia. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania i używania przez cały czas realizacji umowy sprawnego urządzenia faksującego. W przypadku przekazywania zlecenia faksem Wykonawca zobowiązany jest do

potwierdzenia Zamawiającemu faktu jego otrzymania tą samą drogą. W przypadku uchylania się Wykonawcy od obowiązku przekazania takiego potwierdzenia, Zamawiający przyjmie za wystarczające do uznania, że zlecenie Wykonawca otrzymał (dowód przekazania faksu na numer podany przez Wykonawcę w ofercie).

4. W razie potrzeby (po awariach) Wykonawca zobowiązany jest do rozpoczęcia działań związanych z wykonaniem prac w ciągu 3 godzin od otrzymania zlecenia oraz do wykonania najpilniejszych prac w dniu zgłoszenia.

5. Jeżeli w czasie wykonywania przedmiotu umowy Wykonawca stwierdzi konieczność wykonania robót nie wymienionych w zleceniu, w ilości większej niż określona w zleceniu lub użycia materiałów innych niż określone w zleceniu, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić inspektora nadzoru ADM-u i uzyskać pisemną akceptację.

6. Zamawiający zastrzega sobie, że roboty wykonane, które nie zostały zgłoszone przez Wykonawcę, a także nie uzyskały pisemnej akceptacji inspektora nadzoru nie będą uwzględnione w rozliczeniu finansowym.

7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość, że ilości i rodzaje wykonywanych robót, mogą ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu w trakcie trwania umowy, ale nie więcej niż do 30% wartości całego zamówienia, podane ilości mogą ulec zmianie również w przypadku przejęcia przez ZGM nowych nieruchomości w zarządzanie lub przekazania dotychczasowych nieruchomości innemu zarządcy. Zmiany takie nie wymagają zmiany umowy.

8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość, w okresie 3 lat od udzielenia zamówienia podstawowego, dotychczasowemu Wykonawcy robót, zlecenia zamówień uzupełniających, zgodnie z art. 67, ust. 1, pkt. 6 Ustawy, w przypadku przejęcia przez Zamawiającego w administrowanie nieruchomości, stanowiących nie więcej niż do 20% wartości zamówienia podstawowego. Zamówienia te będą udzielane po przeprowadzonych negocjacjach, w trybie zamówienia z wolnej ręki oraz realizowane na podstawie odrębnej umowy.

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

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

11. Termin realizacji przedmiotowego zamówienia ustala się na okres 12 miesięcy od daty podpisania umowy.

12. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca udzieli zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy niezależnie od swych zobowiązań z tytułu rękojmi określonej w kodeksie cywilnym. Termin gwarancji wynosi 36 miesięcy licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

§ 3.

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

2. Podwykonawcy mogą realizować wyłącznie zakres robót wskazany w ofercie Wykonawcy.

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

4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

5. W przypadku zaangażowania przez Wykonawcę podwykonawców, Zamawiający musi wyrazić zgodę na wykonanie wyodrębnionych robót przez podwykonawcę, przy wyraźnym określeniu kwoty należnej podwykonawcy, warunków odbioru i płatności oraz terminu zakończenia robót.

6. Kwota należna dla podwykonawców, określona w ust. 3, zostanie przekazana Wykonawcy przez Zamawiającego po przedstawieniu: a) dowodów zapłaty podwykonawcom, b) pisemnych oświadczeń podwykonawców o całkowitym zaspokojeniu roszczeń wypływających z realizacji umowy o podwykonawstwo, c) pisemnych oświadczeń podwykonawców, że nie roszczą sobie praw wobec Zamawiającego co do kwoty należnej za wykonane roboty.

§ 4.

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót i zobowiązuje się do:
 - a) realizacji umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, sztuką budowlaną i technologią zawartą w Polskich Normach przenoszących europejskie normy zharmonizowane, dotyczących budownictwa mieszkaniowego,
 - b) realizacji umowy z należyłą starannością w odniesieniu do odbierania zleceń i informacji, do wykonywania robót, bezpieczeństwa, dobrej jakości i właściwej organizacji,
 - c) zapewnienia sprzętu, materiałów i potencjału ekonomicznego niezbędnego do wykonania umowy,
 - d) stosowania jedynie wyrobów dopuszczonych do używania w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz ustawy o wyrobach budowlanych,
 - e) dostarczenia na każde żądanie Zamawiającego dokumentów świadczących, że wbudowane materiały i urządzenia odpowiadają co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w przepisach, o których mowa w ppkt d) np. certyfikaty, deklaracje zgodności, instrukcje obsługi itp.
2. Wykonawca na własny koszt wywiezie wszystkie materiały pochodzące z remontu.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada środki finansowe umożliwiające realizację niniejszego zamówienia w zakresie objętym niniejszą umową.
4. Wykonawca zapewnia zorganizowanie zaplecza robót.
5. Wykonawca będzie ponosił koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na placu robót.
6. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie robót, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
7. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót budowlanych w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał na bieżąco wszelkie zbędne materiały, odpady i śmieci.
8. Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania miejsca wykonywania prac niezwłocznie po ich zakończeniu. W przeciwnym wypadku prace nie zostaną odebrane.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie robót wynikające z jego własnych działań i zaniechań, jak również z działań i zaniechań jego pracowników.
10. Za przestrzeganie przepisów bhp i ppoż. w czasie realizacji robót odpowiedzialny jest Wykonawca.
11. Zasilanie w energię elektryczną oraz pobór wody niezbędne do wykonania robót Wykonawca zabezpiecza własnym kosztem i staraniem w uzgodnieniu z Zarządcą budynku.

§ 5.

1. Strony zobowiązują się w okresie trwania niniejszej umowy do wzajemnej współpracy. Osobami upoważnionymi do składania, uzgadniania i realizacji zamówień bieżących są:
 - a) ze strony Wykonawcy:
 - b) ze strony Zamawiającego właściwy Inspektor nadzoru uprawniony do wystawiania zleceń oraz nadzorujący prawidłowe wykonanie usług - robót, a w czasie jego nieobecności w pracy inni pracownicy wyznaczeni przez Zamawiającego. W przypadku upoważnienia innych pracowników na czas nieobecności wyżej wymienionej osoby Zamawiający powiadomi o tym fakcie Wykonawcę.

§ 6.

1. Wykonawca udzieli zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy niezależnie od swych zobowiązań z tytułu rękojmi określonej w kodeksie cywilnym.
2. Termin gwarancji wynosi 36 miesięcy licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia wad niezwłocznie po zgłoszeniu, tak aby wady zostały usunięte w ciągu tygodnia od momentu pisemnego zgłoszenia. Po upływie terminu tygodniowego zamawiający wyznaczy termin dodatkowy na usunięcie wad, a po jego bezskutecznym upływie uprawniony jest do powierzenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

4. W dacie odbioru przedmiotu odbioru Wykonawca wystawi pisemny dokument gwarancyjny określający szczegółowe warunki gwarancji jakości.

§ 7.

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz wybraną w trybie przetargu nieograniczonego ofertą Wykonawcy będzie wynagrodzenie ustalone w oparciu o ceny podane w „Formularzu oferty” – załącznik nr 1 do siwz i umowy.

2. Wynagrodzenie Wykonawcy za przedmiot umowy obejmuje cenę za wykonywanie konserwacji, drobnych napraw i remontów oraz świadczenie pogotowia technicznego.

3. Ustalone w tej formie całkowite wynagrodzenie Wykonawcy, jest wynagrodzeniem umownym i wyraża się wartością: PLN netto, w tym:

a) stawka roboczogodziny kosztorysowej brutto z narzutami wynosi: zł. (słownie: złote 00/100) + należny podatek VAT w wysokości 7% lub 22%,

b) cenę za usługi konserwacji, drobnych napraw i remontów, stanowi oferowana przez Wykonawcę stawka roboczogodziny kosztorysowej R_g brutto z narzutami $(R + K_p + Z)$ – bez podatku VAT, gdzie:

R – stawka robocizny bezpośredniej,

K_p – koszty pośrednie % (narzut liczony do R i S),

Z – zysk % (narzut liczony do R, S i K_p),

e) Wykonawca poda również dane wyjściowe w procentach, narzut liczony do M, tj. K_z – koszty zakupu w % (narzut liczony do M).

4. Wynagrodzenie Wykonawcy nie może przekroczyć maksymalnej wartości nominalnej, z zastrzeżeniem ust. 5 niniejszego paragrafu.

5. Wynagrodzenie określone w ust. 2 może ulec zmniejszeniu lub zwiększeniu w trakcie trwania umowy, ale nie więcej niż do 30% wartości całego zamówienia, podane ilości robót mogą ulec zmianie również w przypadku przejęcia przez ZGM nowych nieruchomości w zarządzanie lub przekazania dotychczasowych nieruchomości innemu zarządcy. Zmiany takie nie wymagają zmiany umowy.

6. Ostateczna wysokość wynagrodzenia ustalonego w § 8 ust. 1 zostanie ustalona na podstawie faktycznie wykonanych robót, potwierdzonych przez przedstawicieli Zamawiającego, w oparciu o ceny zawarte w „Formularzu oferty” (załączniki nr 1 do siwz i umowy).

7. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku wykorzystania pełnej kwoty określającej wartość umowy, przed datą zakończenia niniejszej umowy, niniejsza umowa ulega rozwiązaniu – bez prawa domagania się przez Wykonawcę jakiegokolwiek odszkodowania z tego tytułu.

8. W razie zwłoki Zamawiającego w zapłacie za odebrane prace Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.

9. Ceny jednostkowe podane w „Formularzu ofertowym”, określone przez Wykonawcę w złożonej ofercie zostaną ustalone na okres trwania umowy i nie będą podlegały zmianom oraz będą podstawą do zlecenia usług dodatkowych – awarii oraz ewentualnych zamówień uzupełniających.

10. Należności będą płatne przelewem na rachunek Wykonawcy, w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury VAT. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego,

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

§ 8.

1. Maksymalna nominalna wartość zamówienia za wykonywanie konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwania skutków awarii wynosi ogółem netto.....zł (słownie:.....), w tym należny podatek VAT w wysokości 7% lub 22%.

2. Wynagrodzenie rzeczywiste za wykonywanie robót konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwania skutków awarii będzie wynikać z faktycznie wykonanych i odebranych przez przedstawiciela Zamawiającego prac, po uprzednim potwierdzeniu ich wykonania przez Zamawiającego.

3. Rozliczenie wykonywania robót konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwania skutków awarii będzie następowało miesięcznie. Wartość wykonanych i odebranych prac będzie rozliczona na podstawie kosztorysów powykonawczych sporządzonych w oparciu o stawkę robocizny bezpośredniej R, wskaźnik kosztów pośrednich Kp oraz narzut zysku Z - w wysokościach podanych w ofercie przez Wykonawcę.
4. Jednostkowe nakłady rzeczowe robocizny, materiałów i pracy sprzętu, należy przyjmować z katalogów jednostkowych nakładów rzeczowych lub ustalonych na podstawie analiz indywidualnych (w przypadku ich braku w katalogach).
5. Ceny jednostkowe materiałów należy przyjmować jako ceny ich nabycia, tzn. łącznie z kosztami zakupu, bez podatku od towaru i usług. Przy ich ustalaniu, należy stosować dane pochodzące z aktualnych publikacji, informatorów, katalogów.
6. **Material** – ceny materiałów nie mogą być wyższe niż średnie ceny publikowane w wydawnictwie „Sekocenbud”, z okresu wykonawstwa robót, nie wcześniejsze jednak niż z poprzedniego kwartału, lub wg udokumentowanych przez Wykonawcę cen materiałów zastosowanych w kosztorysie powykonawczym, przedkładając kserokopię faktur zakupu na żądanie inspektora ADM-u.
7. Kosztorysy powykonawcze podlegają weryfikacji i zatwierdzeniu przez przedstawiciela Zamawiającego – Inspektora nadzoru. Potwierdzeniem uzgodnienia danego kosztorysu, od strony formalno-prawnej oraz pod względem merytorycznym, są podpisy przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
8. Za wykonanie robót konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwania skutków awarii Wykonawca będzie wystawiał, faktury VAT, odrębnie dla każdego zlecenia, sporządzone w oparciu o zasady, o których mowa powyżej oraz o których mowa w § 8 ust. 3 umowy.
9. Załącznikami do każdej faktury są: protokoły odbioru, kosztorysy powykonawcze oraz sporządzone przez Wykonawcę adresowe zestawienie zbiorcze kwot (netto oraz brutto) z kosztorysów powykonawczych z zaznaczeniem literą: M- budynek mieszkalny, oraz U-budynek użytkowy.

§ 9.

1. Wykonawca jest zobowiązany do złożenia w siedzibie właściwego ADM-u wyceny prac – kosztorysów powykonawczych dotyczących wszystkich robót konserwacji, drobnych napraw, remontów i usuwania skutków awarii wykonanych w danym miesiącu nie później niż do 7 dnia następnego miesiąca.
2. Inspektor Nadzoru ze strony Zamawiającego dokona wraz z Wykonawcą odbioru prac w terminie nie dłuższym niż do 7 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru, spisując stosowny protokół oraz dokona sprawdzenia kosztorysów powykonawczych, ich podpisania i podbicia pieczętą - w terminie do 7 dni od dnia ich złożenia przez Wykonawcę.
3. Faktura będzie płatna przez Zamawiającego po zaakceptowaniu przez inspektora ADM-u dokumentów rozliczeniowych (faktura, protokół odbioru robót, kosztorys powykonawczy, adresowe zestawienie zbiorcze kwot).
- 4.

§ 10.

1. Wykonawca w dniu podpisania umowy, na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, ustanowi na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w złożonej ofercie, tj. PLN (słownie:złote 00/100), w formie:
2. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie, stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót objętych umową, na cały okres realizacji przedmiotu umowy oraz na okres gwarancji i rękojmi.
3. Strony ustalają że:
 - a) 70% wniesionego zabezpieczenia stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót,
 - b) 30% wniesionego zabezpieczenia przeznaczony jest na pokrycie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady.
4. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót zostanie zwolniona w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

§ 11.

1. Wykonawca zapewni na okres obowiązywania umowy Polisy Ubezpieczeniowej obejmujące odpowiedzialność cywilną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków spowodowane działaniem bądź zaniechaniem Wykonawcy na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 100 000,00 zł.
2. Wykonawca oświadcza, a Zamawiający potwierdza, że potwierdzeniem zawarcia umowy ubezpieczeniowej jest polisa nr, seria:....., wydana przez ubezpieczyciela:
3. W przypadku posiadania polisy, której okres obowiązywania wygasa, w trakcie realizacji umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu oryginał odnowionego ubezpieczenia, na wymaganych w SIWZ warunkach, na okres obowiązywania zawartej umowy, w terminie 7 dni kalendarzowych od daty jego zawarcia. W przypadku zmniejszenia sumy ubezpieczenia o wysokość wypłaconego odszkodowania Wykonawca zobowiązany będzie do jej uzupełnienia, tak aby w całym okresie ubezpieczenia wynosiła ona 100 000,00 zł i przedłożenia niezwłocznie stosownego dokumentu potwierdzającego ten fakt Zamawiającemu.
4. Wykonawca zobowiązuje się dodatkowo do ubezpieczenia swojej działalności od odpowiedzialności cywilnej w związku z negatywnymi zdarzeniami losowymi.

§ 12.

1. Strony przewidują obowiązek zapłaty kar umownych, które będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w razie opóźnienia w wykonywaniu obowiązków wynikających z postanowień niniejszej umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia za przedmiot umowy określonego w § 7 ust. 3, za każdy dzień opóźnienia,
 - b) w razie opóźnienia w złożeniu kosztorysów powykonawczych dotyczących wszystkich prac wykonanych w danym miesiącu zgodnie z § 9 ust. 3 i § 10 ust. 1 Wykonawca zapłaci karę umowną za każdy dzień opóźnienia w wysokości 1 % części wynagrodzenia dot. świadczenia usług określonych w § 7 ust. 3,
 - c) w przypadku gdy wartość naliczonych kar z tytułu, o którym mowa w pkt. 1, lit. a) przekroczy 10% wynagrodzenia za przedmiot umowy określonego w § 7 ust. 3, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w terminie 3 dni,
 - d) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze robót w wysokości 10 % wynagrodzenia przysługującego za dany rodzaj robót, których wada dotyczy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od daty wyznaczonej na usunięcie wad,
 - e) w przypadku, gdy opóźnienie w usunięciu wad, o których mowa w pkt. d) przekroczy 21 dni, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - f) w przypadku niewykonania lub odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 7 ust. 3 umowy,
 - g) Zamawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego rozwiązania niniejszej umowy w przypadku rażącego naruszenia przepisów niniejszej umowy w szczególności przepisów, o których mowa w § 2 ust 2, 3 i 4, tj. w szczególności w przypadku, gdy po wysłaniu 2 upomnień do Wykonawcy w sprawie reagowania na wezwania odnośnie odbioru zleceń, wykonywania robót w czasie określonym w umowie – Wykonawca nadal nie będzie wywiązywał się z postanowień umowy,
 - h) w przypadku gdy Wykonawca nie odbierze lub uniemożliwi Zamawiającemu wysłanie faksem zleceń w ilości przekraczającej 20% ilości wszystkich informacji i zleceń z całego danego miesiąca, z właściwego Biura ADM-u, Zamawiający naliczy karę w wysokości 3% wynagrodzenia za przedmiot umowy określony w § 7 ust. 3 umowy,
 - i) Zamawiający zastrzega sobie prawo natychmiastowego rozwiązania niniejszej umowy w przypadku gdy sytuacja, o której mowa w pkt. h), powtórzy się w okresie więcej niż 2 miesięcy, niekoniecznie kolejnych,

2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wartości brutto zamówienia ustalonego w § 7 ust. 3 umowy, z zastrzeżeniem ust. 1, pkt. 3 niniejszego paragrafu.

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

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

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

§ 13.

1. Zamawiający ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, bez skutków o których mowa w § 12 ust. 1 pkt. 2 w przypadku, gdy:

1) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, a także gdy Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa trwa dłużej niż 21 dni,

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

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

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

1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji prac w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy,

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

3. W przypadku nienależytego wykonania przez Wykonawcę obowiązków wynikających z niniejszej umowy Zamawiający uprawniony jest do rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym.

§ 14.

1. Zgodnie z art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że Zamawiający przewidział możliwość dokonania takiej zmiany w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz określił warunki takiej zmiany.

2. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem ust. 1 podlega unieważnieniu.

§ 15.

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

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

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

c) rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, o ile posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do poprawienia jakości lub skrócenia czasu wykonywania poszczególnych zleceń, zgłoszeń,

d) inne zmiany spowodowane przyczynami zewnętrznymi, niezależnymi od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkującymi niemożliwością wykonania usługi na warunkach określonych w umowie (w szczególności spowodowane zmianami obowiązującego prawa w zakresie przedmiotu zamówienia, interwencjami mieszkańców lub instytucji miejskich).

e) gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego (np. gdy obniży to koszty wykonywanych usług albo skróci czas realizacji poszczególnych zleceń, zgłoszeń).

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

3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 7, które może ulec zmianie w zakresie ustawowej zmiany podatku VAT.

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

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

a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego, zmiana dokumentów potwierdzających wykonanie zlecenia, zgłoszenia),

b) zmiany danych teleadresowych,

c) udzielenie zamówień dodatkowych określonych w przepisach o zamówieniach publicznych.

5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 16.

1. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, oraz prawa zamówień publicznych.

2. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie przedmiotowych prac w sprawie zamówienia publicznego strona zobowiązane są przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do drugiej strony umowy.

3. Strona umowy ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia.

4. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie 14 dni strona uprawniona jest do wystąpienia na drogę sądową.

5. Do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów wynikających z niniejszej umowy jest Sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 17.

1. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania, przez okres 12 miesięcy, do czasu ostatecznego zakończenia przedmiotowych usług.

2. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 18.

Wykaz załączników do umowy:

1. Formularz oferty (załącznik nr 1 do siwz i umowy).

2. Szczegółowy zakres czynności (załączniki nr 2 do siwz i umowy).

3. Wykaz nieruchomości (załącznik nr 3 do siwz i umowy).

4. Specyfikacja Techniczna wykonania i odbioru robót (załącznik nr 4 do umowy).

5. Zlecenie wykonania prac (załącznik nr 5 do umowy).

6. Potwierdzenie wykonania zlecenia (załącznik nr 6 do umowy).

7. Karta pracy (załącznik nr 7 do umowy).

8. Oferta Wykonawcy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

.....

.....

SPECYFIKACJA TECHNICZNEGO WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

- 1) przedmiotem niniejszej specyfikacji technicznej są wymagania dotyczące wykonania robót budowlanych blacharsko-dekarskich, które zostaną wykonane w ramach niniejszego zamówienia, tj. utrzymanie techniczne – konserwacja nieruchomości administrowanych przez ZGM w Bielsku-Białej w zakresie wykonywania remontów branży blacharsko-dekarskiej wraz ze świadczeniem czynności pogotowia technicznego,
- 2) Specyfikacja techniczna stanowi dokument przetargowy i kontraktowy przy zleceniu i realizacji usług – robót wymienionych w ppkt. 1,
- 3) przedmiot zamówienia obejmuje techniczne utrzymanie nieruchomości w zakresie:
 - a) wykonywania konserwacji, drobnych napraw oraz remontów branży blacharsko-dekarskiej,
 - b) wykonywanie usług konserwacji, drobnych napraw i remontów wraz ze świadczeniem czynności pogotowia technicznego w nieruchomościach administrowanych przez ZGM w Bielsku-Białej, szczegółowo określonych w wykazie nieruchomości stanowiącym **załącznik nr 3 do siwz i umowy**.

4) obowiązki Wykonawcy:

- a) wykonawca zobowiązany jest do podania w administracji ZGM numerów telefonów kontaktowych. Wykonawca ma dysponować telefonem stacjonarnym w strefie numerycznej 33 (**załącznik nr 12 do siwz**),
- b) Wykonawca realizujący bieżące prace konserwacyjne ze świadczeniem czynności pogotowia technicznego zabezpiecza sprzęt, narzędzia i podstawowe niezbędne materiały pomocnicze do konserwacji oraz usunięcia awarii,
- c) Wykonawca zobowiązany jest utrzymać w sposób ciągły i bezpośredni kontakt z Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej poprzez codzienne zgłaszanie się do godz. 9:00 w siedzibie Administracji Domów Mieszkalnych przy ul. Krasińskiego 5, celem odebrania zleceń lub zgłoszeń, stanowiących **załącznik nr 7 do wzoru umowy**,
- d) do każdego zlecenia Wykonawca robót zobowiązany będzie dołączyć kosztorys na wykonany zakres prac, który po sprawdzeniu przez Inspektora Technicznego ADM-u, będzie podstawą do zapłaty za wykonane prace,

5) czas wykonywania usług-robót:

- a) świadczenie czynności pogotowia technicznego oraz konserwacja – codziennie, w tym, w razie konieczności również w dni świąteczne i wolne od pracy,
- b) w zakresie objętym przedmiotem zamówienia Wykonawca zobowiązuje się do skutecznego usuwania awarii o każdej porze dnia i nocy,
- c) Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia awarii w terminie 24 godzin od zgłoszenia oraz do wykonania robót zleconych przez ADM, w ustalonym w zleceniu terminie, **przy czym celem zabezpieczenia skutków awarii, działania należy podjąć do 15 minut od momentu przyjęcia zgłoszenia, a zabezpieczenie awarii winno nastąpić w czasie nie dłuższym niż 1 godzina od zgłoszenia przez mieszkańca lub przez Inspektora Nadzoru ADM**,
- d) informowania Zamawiającego o zauważonych istotnych zagrożeniach dotyczących stanu technicznego elementów budynków lub innych obiektów budowlanych na terenie nieruchomości,
- e) konserwacje, drobne naprawy i remonty będą realizowane na podstawie pisemnych zleceń ADM-u zawierających szczegółowy zakres robót do wykonania oraz termin ich realizacji. Obowiązkiem Wykonawcy będzie ich dochowanie i realizacja. Zakres robót remontowych będzie rozliczany przez Zamawiającego na podstawie kosztorysu powykonawczego, sporządzonego w oparciu o protokół typowania i przedmiar robót, wg czynników cenotwórczych podanych przez Wykonawcę w danych wyjściowych do kosztorysowania w załączniku nr 1 do siwz i umowy załączonym do oferty – „Formularzu oferty”,
- f) Wykonawca jest zobowiązany do zachowania terminów realizacji robót określonych w zleceniach wewnętrznych wystawionych przez ADM,

6) organizacja i prowadzenie robót:

- a) roboty należy realizować zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, zasadami sztuki budowlanej, przepisami p.poż i bhp,

- b) Wykonawca zorganizuje plac robót we własnym zakresie, w sposób nie kolidujący z mieszkańcami i użytkownikami lokali niemieszkalnych i osób trzecich w budynku,
- c) Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową i otrzymanym zleceniem oraz za jakość zastosowanych materiałów i za jakość wykonywanych robót, za ich zgodność z wymaganiami Specyfikacji Technicznej oraz poleceniami Inspektora ADM-u,
- d) polecenia Inspektora ADM-u dotyczące realizacji robót będą wykonywane przez Wykonawcę nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, pod groźbą kar umownych,

7) zabezpieczenie interesów osób trzecich:

- a) Wykonawca odpowiada za ochronę własności w okresie trwania robót i będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez niego szkody,
- b) Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody wynikłe z zaniechania, niedbalstwa i działania niezgodnego ze sztuką budowlaną swoich pracowników, jak również podwykonawców,

8) ochrona przeciwpożarowa i bhp:

- a) Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Wykonawca będzie utrzymywać sprawny sprzęt przeciwpożarowy wymagany odpowiednimi przepisami. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat realizacji robót albo przez personel Wykonawcy,
- b) podczas realizacji robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież, dla zapewnienia ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na placu robót. Uznaje się, że wszelkie koszty związane z wypełnieniem wymagań określonych powyżej nie podlegają odrębnej zapłacie i są uzgodnione w cenie umownej,
- c) Wykonawca będzie odpowiedzialny za ochronę wykonywanych prac i za wszelkie materiały i urządzenia używane do zleconych prac, od daty rozpoczęcia do daty odbioru,
- d) Wykonawca zobowiązany jest znać wszelkie przepisy wydane przez organa administracji państwowej i samorządowej, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót,

9) sprzęt i transport:

- a) Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Liczba i wydajność sprzętu będzie gwarantować przeprowadzanie robót zgodnie z zasadami określonymi w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej i wskazaniach Inspektora nadzoru w terminie przewidzianym w otrzymanym zleceniu,
- b) sprzęt będący własnością Wykonawcy lub wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy, będzie spełniał normy ochrony środowiska i przepisy dotyczące jego użytkowania,
- c) Wykonawca dostarczy Inspektorowi nadzoru kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam gdzie jest to wymagane przepisami,
- d) wszelkie koszty sprzętu, dojazdu na miejsce robót, wynajmu sprzętu pokrywa Wykonawca,

10) opis sposobu odbioru i usuwania wad:

Roboty podlegają następującym odbiorom:

- a) **odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu**, który polega na finalnej ocenie jakości wykonywanych robót oraz ilości tych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegają zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywany w czasie umożliwiającym wykonywanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru tego dokonuje Inspektor nadzoru. Gotowość danej części do odbioru zgłasza Wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia,
- b) **odbiorowi częściowemu**, który polega na ocenie ilości i jakości wykonywanych części robót. Odbioru częściowego robót dokonuje się dla zakresu robót określonego w dokumentach umownych,

wg zasad jak przy odbiorze ostatecznym robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor nadzoru do 7 dni po zgłoszeniu zakończenia robót przez Wykonawcę,

c) **odbiorowi końcowemu**, który polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu ilości oraz jakości. Odbiór wykonanych robót bieżących nastąpi komisyjnie w formie protokołu odbioru robót do 7 dni po zgłoszeniu zakończenia robót przez Wykonawcę. Do udziału w odbiorze wykonanych napraw bieżących i remontów ze strony Zamawiającego będzie upoważniony Inspektor nadzoru ADM oraz najemca (jeśli zachodzi taka konieczność),

d) **odbiorowi po upływie okresu rękojmi**, który polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad, które ujawnią się w okresie rękojmi. Odbiór po upływie gwarancji i rękojmi będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej z uwzględnieniem zasad opisanych w ppkt. 10, lit. c),

e) Wykonawca winien przedłożyć Zamawiającemu w dniu odbioru komplet dokumentów wymaganych przepisami Prawa budowlanego,

f) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wady prawne przedmiotu umowy,

g) terminy usuwania wad dla poszczególnych robót nie mogą być dłuższe niż 14 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o zaistniałych wadach. W przeciwnym razie Zamawiający zleci usunięcie usterek na koszt Wykonawcy,

h) Inspektor nadzoru ADM jest uprawniony do dokonania odbioru robót, do ustalania, sprawdzania, korygowania jednostek przyjmowanych do rozliczeń za wykonane prace, wg faktycznego sposobu ich wykonania,

i) komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót ze specyfikacją techniczną,

j) podstawowym dokumentem jest protokół odbioru końcowego robót, sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego,

11) sposób rozliczenia robót w trakcie obowiązywania umowy:

a) rozliczenie drobnych napraw, remontów oraz świadczenie pogotowia technicznego branży blacharsko-dekarskiej nastąpi kosztorysem powykonawczym sporządzonym w oparciu o nakłady rzeczowe określone w katalogach nakładów rzeczowych, odpowiadających faktycznemu sposobowi wykonania robót, z zastosowaniem niżej wymienionych składników cenotwórczych:

- **stawki roboczogodziny kosztorysowej R-g brutto**(**R + Kp + Zysk**) określonej przez Wykonawcę w ofercie,

- **materiał** – ceny materiałów nie mogą być wyższe niż średnie ceny publikowane w wydawnictwie „Sekocenbud”, z okresu wykonawstwa robót, nie wcześniejsze jednak niż z poprzedniego kwartału, lub wg udokumentowanych przez Wykonawcę cen materiałów zastosowanych w kosztorysie powykonawczym, przedkładając kserokopię faktur zakupu na żądanie inspektora ADM-u,

b) Wykonawca określi w ofercie, procentowo, koszty zakupu materiałów (Kz),

c) do wyceny robót będzie stosowany 7% i 22% podatek VT, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Uwaga!!! Koszt materiałów do kalkulacji należy przyjmować łącznie z kosztami zakupu bez podatku od towarów i usług,

- **sprzęt** – wg informacji o cenach pracy sprzętu budowlanego, nie wyższych niż średnie ceny, opublikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” z okresu wykonawstwa robót, nie wcześniejsze jednak niż z poprzedniego kwartału. Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczenia robót i sprzętu kalkulacją własną Wykonawcy, po uprzednim jej zatwierdzeniu przez Zamawiającego, tylko w przypadku braku norm nakładów w katalogach,

12) kontrola jakości robót:

a) Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę jakości robót i stosowanych materiałów,

b) materiały budowlane użyte do realizacji przedmiotu umowy powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów budowlanych określonych w ustawie z 16 kwietnia 2004r (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn. zm.) o wyrobach budowlanych tj. winny posiadać:

c) aktualną aprobatę techniczną,

d) aktualną europejską aprobatę techniczną (jeśli jest wymagana),

e) aktualną krajową deklarację zgodności (jeśli jest wymagana),

f) na każde żądanie Inspektora nadzoru Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do wskazanych materiałów aktualne aprobaty techniczne, deklaracje zgodności itp. j. w.,

- g) w przypadku materiałów, dla których ww. dokumenty są wymagane przez specyfikację techniczną, każda ich partia dostarczona do robót będzie posiadać te dokumenty określające w sposób jednoznaczny ich cechy. Materiały, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone,
- h) Zamawiający dopuszcza możliwość zastosowania materiałów równoważnych o parametrach technicznych i właściwościach nie gorszych niż wskazane w dokumentacji projektowej, przedmiarze robót i zestawieniu materiałów,
- i) Wykonawca, który posłuży się materiałami równoważnymi obowiązany jest wykazać, że spełniają one wymagania określone przez Zamawiającego,

13) przepisy związane:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 156, poz. 1118 z 2006r. z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 29 stycznia 1994 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 19 poz. 177 z 2004r., Dz. U. Nr 164, poz. 1163 z 2006r., Dz. U. Nr 223, poz. 1655 z 2007 r., z późn. zmianami),
- Kodeks Cywilny z dnia 29 stycznia 2004r. ze zmianami,
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. – o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. – o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 147, poz. 1229 z 2002r. z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 21 grudnia 2004r. – o dozorcze technicznym (Dz. U. Nr 122, poz. 1321 z 2004r z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 204, poz. 2086 z 2004r. z późn. zm.),

14) obmiar robót:

Jednostkami obmiarowymi robót są: 1m², 1m³, 1mb, 1 szt, 1 kpl., 1 tona.

Załącznik nr 5 do umowy nr

z dn.....

**ZLECENIE PRZEPROWADZENIA PRAC KONSERWACYJNYCH,
DROBNYCH NAPRAW, REMONTÓW I USUNIĘCIA SKUTKÓW AWARII
BRANŻY DEKARSKO-BLACHARSKIEJ**

Data wystawienia zlecenia:

Adres:.....

Opis zlecenia:

.....

.....

Termin wykonania:.....

Wykonawca:

Zamawiający:

Inspektor Nadzoru z ramienia Zamawiającego

.....
(Data podpis Wykonawcy)

.....
(data, podpis Inspektora)

Zatwierdza:

.....
(data, podpis Kierownika ADM)

PROTOKÓŁ

Potwierdzenia: należytego *) / nienależytego *)

Wykonywania, zgodnych z otrzymanym zleceniem, obowiązków w zakresie bieżącej konserwacji, drobnych napraw, remontów i świadczenia pogotowia technicznego w zakresie branży budowlanej (murarskiej) określonych w załączniku nr 2 do umowy.

nr, z dnia

Do faktury Nr, z dnia

1. Okres realizacji: -
(miesiąc) (rok)

2. Stwierdza się realizację usług - robót bez zastrzeżeń *)

3. Stwierdza się realizację usługi – roboty z następującymi uwagami, zastrzeżeniami *):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

....., dnia

.....
(pieczęć imienna, podpis pracownika ADM pełniącego
Obowiązki Inspektora nadzoru)

*) niepotrzebne skreślić

Przyjmuję do stosowania niniejszy wzór w okresie realizacji umowy

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

