

SPECYFIKACJA **ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**



Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
ul. Bohaterów Getta Warszawskiego nr 1, 70-302 Szczecin

wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS 0000157810 Sąd Rejonowy
Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
REGON: 811015666, NIP 852-18-50-722.
kapitał zakładowy: 247 865 135,00 zł

na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych
(Dz. U. z 2010 roku Nr 113, poz. 759 z późniejszymi zmianami)

**zaprasza do złożenia oferty w postępowaniu
prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego
poniżej 5 000 000 euro:**

**„ Rewitalizacja RAZEM - Rewitalizacja wnętrza kwartału 23 ograniczonego ulicami
Bohaterów Getta Warszawskiego, Królowej Jadwigi i Aleją Wojska Polskiego
w Szczecinie. ”**

w ramach zamówienia zrealizowane będą 2 projekty, ubiegające się o współfinansowanie przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007 – 2013, pn.:

1. „Rewitalizacja RAZEM – Renowacja budynków mieszkalnych w Kwartale nr 23 w Szczecinie: oficyny we wnętrzu kwartału”.
2. „Rewitalizacja RAZEM – Infrastruktura w Kwartale nr 23 w Szczecinie: tworzenie świetlicy środowiskowej, punktu MOPR, lokali usługowych, infrastruktury technicznej i wykonanie zagospodarowania terenu”.

Szczecin, 26 kwiecień 2012r.

Rozdział I

- I. Informacje ogólne.
- II. Opis sposobu przygotowania ofert.
- III. Zmiana, wycofanie i zwrot oferty.
- IV. Oferty wspólne.
- V. Wykonawcy mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
- VI. Jawność postępowania.
- VII. Wymagane dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu, opis warunków oraz sposób oceny ich spełniania. Dokumenty i oświadczenie potwierdzające brak podstaw do wykluczenia z postępowania oraz inne dokumenty i oświadczenia wymagane w ofercie.
- VIII. Kryteria, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów.
- IX. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów.
- X. Wymagania dotyczące wadium.
- XI. Termin wykonania umowy.
- XII. Miejsce i termin składania ofert.
- XIII. Opis sposobu udzielania wyjaśnień dotyczących Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
- XIV. Termin, do którego wykonawca będzie związany złożoną ofertą.
- XV. Miejsce i termin otwarcia ofert.
- XVI. Informacje o trybie otwarcia i oceny ofert.
- XVII. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia.

Rozdział II

- XVIII. Opis przedmiotu zamówienia.
- XIX. Opis sposobu obliczenia ceny oferty.
- XX. Zawarcie umowy, zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz inne formalności wymagane po podpisaniu umowy.

Rozdział III

- XXI. Załączniki

I. INFORMACJE OGÓLNE

1. Rodzaj zamówienia: roboty budowlane.
2. Tytuł zamówienia: „Rewitalizacja RAZEM - Rewitalizacja wnętrza kwartału 23 ograniczonego ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Królowej Jadwigi i Aleją Wojska Polskiego w Szczecinie.”,
w ramach zamówienia zrealizowane będą 2 projekty ubiegające się o współfinansowanie przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007 – 2013, pn.:
 - „Rewitalizacja RAZEM – Renowacja budynków mieszkalnych w Kwartale nr 23 w Szczecinie: oficyny we wnętrzu kwartału”.
 - „Rewitalizacja RAZEM – Infrastruktura w Kwartale nr 23 w Szczecinie: tworzenie świetlicy środowiskowej, punktu MOPR, lokali usługowych, infrastruktury technicznej i wykonanie zagospodarowania terenu”.
3. Wspólny Słownik Zamówień (CPV):
 - 45000000-7 Roboty budowlane
 - 45111200-0 Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
 - 45210000-2 Roboty budowlane w zakresie budynków
 - 45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
 - 45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu
4. Wykonawca zobowiązany jest do zapoznania się ze wszystkimi rozdziałami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwanej w dalszej części „SIWZ”.
5. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu z zastrzeżeniem art. 93 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych, zwanej w dalszej części „Ustawą”.
6. Wykonawca winien zdobyć wszelkie informacje konieczne do przygotowania oferty i podpisania umowy.
7. Każdy z Wykonawców może złożyć tylko jedną ofertę. Wykonawca może złożyć ofertę sam lub jako jeden z partnerów konsorcjum. Konsorcjum składa jedną ofertę wspólną. Treść oferty musi odpowiadać treści SIWZ.
8. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania oferty wariantowej.
9. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
10. Zamawiający nie przewiduje zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt. 6 Ustawy.
11. Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej, ustanowienia dynamicznego systemu zakupów, zastosowania aukcji elektronicznej.
12. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek na poczet wykonania zamówienia.
13. Zamawiający nie ogranicza możliwości ubiegania się o zamówienie publiczne do wykonawców, u których ponad 50% pracowników stanowią osoby niepełnosprawne.
14. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, zgodnie z zapisami umowy.
15. **W przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 93 ust. 1a Ustawy, Zamawiający może unieważnić postępowanie.**
16. Adres strony internetowej, na której zamieszczone będą informacje dotyczące postępowania, w tym formularz SIWZ – <http://www.stbs.pl/przetargi/wnetrze-kw-23>

II. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY

1. Na **ofertę** składają się oferta cenowa oraz wszystkie wymagane, wypełnione załączniki do SIWZ, a także wszystkie wymagane dokumenty i oświadczenia zgodnie z punktem VII SIWZ.
2. Ofertę cenową - załącznik nr 1 do SIWZ oraz załączniki od numeru 2 do numeru 5 do SIWZ sporządza się na formularzach dostarczonych przez Zamawiającego lub na własnym papierze firmowym, przepisując w niezmienionej formie. Wybór należy do Wykonawcy.
3. Wykonawcy sporządzają oferty zgodnie z wymaganiami SIWZ.
4. Ofertę sporządza się w formie pisemnej, w języku polskim.
5. Ofertę podpisuje upoważniony przedstawiciel Wykonawcy. Poszczególne zapisane strony oferty oraz wszystkie miejsca, w których Wykonawca naniósł zmiany, winny być parafowane przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy podpisującego ofertę. Pełnomocnictwo do podpisania oferty musi być dołączone do oferty, w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę.
6. Wszystkie zapisane strony oferty winny być ponumerowane.
7. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w ofercie cenowej, stanowiącej załącznik nr 1 do SIWZ, zakresu prac, którego wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom.
8. Dokumenty winny być przedstawione w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. Wykonawca na kopii składa podpis poprzedzony dopiskiem „za zgodność”. Jeżeli do podpisania oferty upoważnione są łącznie dwie lub więcej osób, kopie dokumentów muszą być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez wszystkie te osoby. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wtedy, gdy złożona kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.
9. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, o których mowa w pkt. IV SIWZ oraz w przypadku podmiotów, o których mowa w pkt. VII ust. 4, kopie dokumentów dotyczących odpowiednio Wykonawcy lub tych podmiotów są poświadczone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub te podmioty.
10. Wykonawca zamieszcza ofertę w zamkniętej zewnętrznej i wewnętrznej kopercie z tym, że:
 - a) zewnętrzna koperta bez nazwy i pieczętki Wykonawcy, powinna być zaadresowana na Zamawiającego oraz zawierać oznaczenie:

"Oferta na wykonanie zamówienia „ Rewitalizacja RAZEM - Rewitalizacja wnętrza kwartału 23 ograniczonego ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Królowej Jadwigi i Aleja Wojska Polskiego w Szczecinie.”

w ramach zamówienia zrealizowane będą 2 projekty ubiegające się o współfinansowanie przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007 – 2013, pn.:

1. „Rewitalizacja RAZEM – Renowacja budynków mieszkalnych w Kwartale nr 23 w Szczecinie: oficyny we wnętrzu kwartału”.
2. „Rewitalizacja RAZEM – Infrastruktura w Kwartale nr 23 w Szczecinie: tworzenie świetlicy środowiskowej, punktu MOPR, lokali usługowych, infrastruktury technicznej i wykonanie zagospodarowania terenu”.

nie otwierać przed
termin otwarcia ofert

- b) koperta wewnętrzna powinna zawierać ofertę i być zaadresowana na Wykonawcę, tak aby można było odesłać ofertę w przypadku jej wpłynięcia po terminie składania ofert.

III. ZMIANA, WYCOFANIE I ZWROT OFERTY

1. Wykonawca może wprowadzić zmiany oraz wycofać złożoną przez siebie ofertę przed terminem składania ofert.
2. W przypadku wycofania oferty, Wykonawca składa pisemne oświadczenie, że ofertę swą wycofuje, w zamkniętej kopercie zaadresowanej jak w pkt II. ust. 10 lit. a) z dopiskiem „WYCOFANIE”.
3. W przypadku zmiany oferty, Wykonawca składa pisemne oświadczenie, iż ofertę swą zmienia, określając zakres i rodzaj tych zmian, a jeśli oświadczenie o zmianie pociąga za sobą konieczność wymiany czy też przedłożenia nowych dokumentów, Wykonawca winien dokumenty te złożyć. Powyższe oświadczenie i ewentualnie dokumenty należy zamieścić w zamkniętej kopercie wewnętrznej i zewnętrznej, oznaczonych jak w pkt II. ust. 10 lit. a) i b), przy czym koperta zewnętrzna powinna mieć dopisek „ZMIANY”.
4. Wykonawca nie może wprowadzić zmian do oferty oraz wycofać jej po upływie terminu składania ofert.
5. Oferty złożone po terminie składania Zamawiający niezwłocznie zwraca Wykonawcom.

IV. OFERTY WSPÓLNE

1. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie (**w tym również spółki cywilne**) ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu, albo do reprezentowania ich w postępowaniu i zawarciu umowy. Pełnomocnictwo musi znajdować się w ofercie wspólnej wykonawców w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez notariusza.
2. Pełnomocnik pozostaje w kontakcie z Zamawiającym w toku postępowania, zwraca się do Zamawiającego z wszelkimi sprawami i do niego Zamawiający kieruje informacje, korespondencję, itp.
3. Oferta wspólna, składana przez dwóch lub więcej Wykonawców, powinna spełniać następujące wymagania:
 - a) oferta wspólna powinna być sporządzona zgodnie z SIWZ,
 - b) oświadczenia i dokumenty:
 - składane przez każdego z Wykonawców oddzielnie, podpisuje upoważniony przedstawiciel Wykonawcy. Upoważnienie do podpisania oferty musi być dołączone do oferty, o ile nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę,
 - składane przez Wykonawców wspólnie, podpisuje pełnomocnik Wykonawców w imieniu wszystkich Wykonawców składających ofertę wspólną. Pełnomocnictwo dla ustanowionego pełnomocnika musi być dołączone do oferty, zgodnie z ust. 1.Szczegółową informację na temat składania oświadczeń i dokumentów przez Wykonawców składających ofertę wspólną zawiera pkt VII SIWZ.
4. Przed podpisaniem umowy (w przypadku wygrania przetargu) Wykonawcy składający ofertę wspólną będą mieli obowiązek przedstawić Zamawiającemu:
 - a) **w przypadku konsorcjum**, umowę konsorcjum, zawierającą, co najmniej:
 - wyszczególnienie uczestników konsorcjum;
 - zobowiązanie do realizacji wspólnego przedsięwzięcia gospodarczego obejmującego swoim zakresem realizację przedmiotu zamówienia;
 - określenie zakresu działania poszczególnych stron umowy;
 - czas obowiązywania umowy, który nie może być krótszy, niż okres obejmujący realizację zamówienia oraz okres gwarancji i rękojmi;
 - zapisy dotyczące ustanowienia przez członków konsorcjum głównego partnera kierującego działalnością konsorcjum, osobę prawną i reprezentującą ją wskazaną osobę fizyczną do występowania w imieniu każdego z pozostałych partnerów konsorcjum we wszystkich sprawach związanych z realizacją zamówienia;
 - zapisy dotyczące ponoszenia solidarnej odpowiedzialności za wykonanie umowy zawartej w celu realizacji zamówienia;
 - adres do korespondencji.

- b) w przypadku spółki cywilnej - umowę spółki.

V. WYKONAWCY MAJĄCY SIEDZIBĘ LUB MIEJSCE ZAMIESZKANIA POZA TERYTORIUM RZECZPOSPOLITEJ POLSKIEJ

1. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w punkcie VII ust. 1 lit. b), c), d) SIWZ składa dokument lub dokumenty, wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
 - a) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości;
 - b) nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 lit. a) powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Dokument, o którym mowa w ust. 1 lit. b), powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
3. Jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w ust. 1 zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania. Zapis ust. 2 stosuje się odpowiednio.
4. W przypadku wątpliwości co do treści dokumentu złożonego przez Wykonawcę mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, Zamawiający może zwrócić się do właściwych organów odpowiednio miejsca zamieszkania osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, z wnioskiem o udzielenie niezbędnych informacji dotyczących przedłożonego dokumentu.

VI. JAWNOŚĆ POSTĘPOWANIA

1. Zamawiający informuje, że zgodnie z art. 96 ust. 3 Ustawy oferty składane w postępowaniu o zamówienia publiczne są jawne.
2. Zamawiający prowadzi protokół postępowania.
3. Protokół postępowania wraz z załącznikami jest jawny. Protokół i załączniki do protokołu udostępnia się na wniosek, po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty lub unieważnieniu postępowania, z tym że oferty udostępnia się od chwili ich otwarcia.
4. Udostępnienie protokołu lub załączników może nastąpić przez wgląd w miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego, przesłanie kopii pocztą lub faksem, zgodnie z wyborem wnioskodawcy wskazanym we wniosku.
5. Bez zgody Zamawiającego wnioskodawca w trakcie wglądu do protokołu lub załączników w miejscu wyznaczonym przez Zamawiającego nie może samodzielnie kopiować lub utrzymywać za pomocą urządzeń lub środków technicznych służących do utrwalania obrazu treści złożonych ofert.
6. Jeżeli przesłanie kopii protokołu lub załączników zgodnie z wyborem wnioskodawcy jest z przyczyn technicznych utrudnione, w szczególności z uwagi na ilość żądanych do przesłania dokumentów, Zamawiający informuje o tym wnioskodawcę i wskazuje sposób, w jaki mogą być one udostępnione.
7. Jeżeli w wyniku udostępnienia protokołu lub załączników Zamawiający ma ponieść dodatkowe koszty związane ze wskazanym we wniosku sposobem udostępniania lub koniecznością przekształcenia protokołu lub załączników, koszty te pokrywa wnioskodawca.
8. 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. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 86 ust. 4 Ustawy.

9. W przypadku zastrzeżenia informacji Wykonawca ma obowiązek wydzielić z oferty informacje stanowiące tajemnicę jego przedsiębiorstwa i oznaczyć je klauzulą „*Nie udostępniać. Informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. nr 153, poz.1503 z późniejszymi zmianami)*”.

Przez tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności, tzn. zastrzegł składając ofertę, iż nie mogą być one udostępnione innym uczestnikom postępowania.

10. W sytuacji, gdy Wykonawca zastrzeże w ofercie informacje, które nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa lub są jawne na podstawie przepisów Ustawy lub odrębnych przepisów, informacje te będą podlegały udostępnieniu na takich samych zasadach, jak pozostałe niezastrzeżone dokumenty.

VII. WYMAGANE DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE SPEŁNIANIE WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU, OPIS WARUNKÓW ORAZ SPOSÓB OCENY ICH SPEŁNIANIA. DOKUMENTY I OŚWIADCZENIE POTWIERDZAJĄCE BRAK PODSTAW DO WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA ORAZ INNE DOKUMENTY I OŚWIADCZENIA WYMAGANE W OFERCIE.

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy nie podlegają wykluczeniu z postępowania, w okolicznościach, o których mowa w art. 24 ust.1 Ustawy. W celu wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia, w okolicznościach o których mowa wyżej, Wykonawcy mają obowiązek złożyć następujące dokumenty:

- a) **Oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia** – wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 2** do SIWZ.

W przypadku składania oferty wspólnej ww. oświadczenie składa każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną we własnym imieniu.

- 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, wystawiony nie wcześniej niż **6** miesięcy przed upływem terminu składania ofert, a **w stosunku do osób fizycznych oświadczenia w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 Ustawy.**

W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną.

- c) **Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego** potwierdzającego, 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 właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż **3** miesiące przed upływem terminu składania ofert.

W przypadku składania oferty wspólnej ww. zaświadczenie składa każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną. W przypadku składania oferty przez spółkę cywilną, Wykonawca musi złożyć oddzielne zaświadczenia dla każdego ze współników oraz na spółkę.

- d) **Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych** lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenie, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu, wystawione nie wcześniej niż **3** miesiące przed upływem terminu składania ofert.

W przypadku składania oferty wspólnej ww. zaświadczenie składa każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną. W przypadku składania oferty przez spółkę cywilną,

Wykonawca musi złożyć oddzielne zaświadczenia dla każdego ze współników oraz na spółkę.

2. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełniają warunki określone w art. 22 ust. 1 Ustawy dotyczącej:

- a) posiadania wiedzy i doświadczenia;
- b) dysponowania odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia
- c) sytuacji ekonomicznej i finansowej.

3. W celu wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków, o których mowa w ust. 2, Wykonawcy mają obowiązek złożyć następujące dokumenty:

- a) **Oświadczenie Wykonawcy** o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu, wg wzoru **załącznik nr 3** do SIWZ.

W przypadku składania oferty wspólnej ww. oświadczenie składa pełnomocnik w imieniu Wykonawców składających ofertę wspólną.

- b) **Wykaz robót budowlanych** w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia, **wykonanych w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert**, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, z podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania na **załączniku nr 4**. Do wykazu należy załączyć dokumenty potwierdzające, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone, tj. np. referencje podpisane przez osoby upoważnione do reprezentacji Zamawiającego lub protokoły odbioru robót.

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, iż w okresie, o którym mowa powyżej wykonał **minimum 2 roboty** podobne do robót objętych przedmiotem zamówienia.

Za jedną robotę podobną Zamawiający uzna realizację: budowy, remontu lub przebudowy, jednego budynku o wartości min. 2 000 000 zł.

W przypadku składania oferty wspólnej wykaz wykonanych robót składa każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną. Warunek zostanie uznany przez Zamawiającego za spełniony, jeżeli Wykonawcy składający ofertę wspólną będą spełniać go łącznie.

- c) **Wykaz osób**, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia w szczególności odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami według wzoru stanowiącego **załącznik nr 5** do SIWZ wraz z **oświadczeniem**, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia (wymienione w ww. wykazie osób), posiadają wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień. (wg wzoru załącznika nr 5).

Zamawiający uzna warunek za spełniony, jeżeli Wykonawca wykaże, iż ma do dyspozycji **kierownika budowy**, tj. osobę posiadającą wykształcenie wyższe, uprawnienia do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w zakresie kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, przynależną do izby inżynierów budownictwa.

W przypadku składania oferty wspólnej Wykonawcy składają jeden wspólny wykaz osób i podmiotów.

- d) **Rachunek zysków i strat oraz bilans**, a jeżeli sprawozdanie finansowe podlega badaniu zgodnie z art. 64 ustawy o rachunkowości, również opinie biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie, a w przypadku Wykonawców niezobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego - inne dokumenty określające obroty oraz zobowiązania i należności za okres nie dłuższy niż ostatnie trzy lata obrotowe, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres.

Zamawiający uzna, iż Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, jeżeli Wykonawca wykaże się:

- 1) przychodem ze sprzedaży towarów i usług:

- za rok 2009 – nie niższym niż 10 000 000 zł oraz
- za rok 2010 - nie niższym niż 10 000 000 zł oraz
- za rok 2011 - nie niższym niż 10 000 000 zł

- 2) płynnością bieżącą nie mniejszą niż 1,1

Płynność bieżąca	$\frac{\text{Majątek obrotowy}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	jn
------------------	---	----

- 3) pokryciem majątku trwałego kapitałem stałym równym lub większym niż 100%

pokrycie majątku trwałego kapitałem stałym	$\frac{(\text{kapitał własny} + \text{zobowiązania długoterminowe}) \times 100}{\text{majątek trwały}}$	%
--	---	---

Obliczenia wskaźników zostaną wykonane według powyższych wzorów i na podstawie danych z rachunków zysków i strat oraz bilansu za rok 2009, 2010 oraz 2011. Do potrzeb obliczenia płynności bieżącej z wartości majątku obrotowego wyłączone zostaną krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.

W przypadku składania oferty wspólnej ww. dokument składa każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną. Warunek zostanie uznany przez Zamawiającego za spełniony, jeżeli Wykonawcy składający ofertę wspólną będą spełniać go łącznie.

- d) **Informację z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej**, w których Wykonawca posiada rachunek, potwierdzającą wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową Wykonawcy, wystawioną nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

Zamawiający uzna, że Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, jeżeli z przedłożonej informacji z banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, w których Wykonawca posiada rachunek wynikać będzie, że:

- 1) Wykonawca posiada środki finansowe w wysokości nie niższej niż **1 500 000 zł**

albo

- 2) Wykonawca posiada zdolność kredytową w wysokości nie niższej niż **1 500 000 zł**.

albo

- 3) łączna wysokość posiadanych środków finansowych Wykonawcy oraz zdolność kredytowa Wykonawcy jest nie niższa niż **1 500 000 zł**.

W przypadku składania oferty wspólnej ww. informację banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej składa każdy z Wykonawców składających ofertę wspólną. Warunek zostanie uznany przez Zamawiającego za spełniony, jeżeli Wykonawcy składający ofertę wspólną będą **spełniać go łącznie**.

4. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej **sytuacji zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu**, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, **w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia.**
5. **W przypadku podmiotów, o których mowa w ust. 4, przedkładane przez Wykonawcę kopie dokumentów dotyczących każdego z tych podmiotów muszą być poświadczone za zgodność z oryginałem przez te podmioty.**
6. Jeżeli z uzasadnionej przyczyny Wykonawca nie może przedstawić dokumentów dotyczących sytuacji finansowej i ekonomicznej wymaganych przez Zamawiającego, może przedstawić inny dokument, który w wystarczający sposób potwierdza spełnienie opisanego przez Zamawiającego warunku.
7. Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu zostanie dokonana na podstawie dokumentów złożonych przez Wykonawcę, na zasadzie SPEŁNIA / NIE SPEŁNIA.

8. Ponadto Wykonawcy mają dołączyć do oferty następujące dokumenty i oświadczenia:
 - a) **Ofertę cenową** sporządzoną według FORMULARZA stanowiącego **załącznik nr 1** do SIWZ. W przypadku składania oferty wspólnej Wykonawcy składają wspólną ofertę cenową.
 - b) **Kosztorysy ofertowe** opracowane zgodnie z Rozdziałem II SIWZ. W przypadku składania oferty wspólnej Wykonawcy składają wspólny kosztorys ofertowy.
 - c) **Pełnomocnictwo**, o którym mowa w punkcie IV ust. 1 SIWZ – dotyczy oferty wspólnej.
 - d) **Pełnomocnictwo** do podpisania oferty, o którym mowa w pkt. II ust. 5 SIWZ; Tylko w przypadku gdy nie wynika ono z innych dokumentów załączonych przez Wykonawcę.
9. Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli wymaganych przez Zamawiającego oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 Ustawy, lub którzy nie złożyli pełnomocnictw, albo którzy złożyli wymagane przez Zamawiającego oświadczenia i dokumenty, o których mowa w art. 25 ust. 1, zawierające błędy lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba, że mimo ich złożenia oferta Wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania. Złożone na wezwanie Zamawiającego oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu oraz spełnienie przez oferowane roboty budowlane wymagań określonych przez Zamawiającego, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.
10. Zamawiający wzywa także, w wyznaczonym przez siebie terminie, do złożenia wyjaśnień dotyczących oświadczeń i dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1 Ustawy.

VIII. KRYTERIA, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE SIĘ KIEROWAŁ PRZY WYBORZE OFERTY WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW

1. Jedynym kryterium oceny ofert jest cena, podana w ofercie cenowej jako łączna cena za przedmiot umowy.
2. Zamawiający wybierze ofertę z najniższą ceną, spośród ofert nie odrzuconych.

IX. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW

1. Wszystkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie, faksem.
2. Każda ze stron na żądanie drugiej jest zobowiązana niezwłocznie potwierdzić fakt otrzymania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji przekazywanych za pomocą faksu.
3. Osobą uprawnioną do porozumiewania się z Wykonawcami jest **Ewa Ratajczyk** (I piętro, pokój nr 14) w godz. 10⁰⁰–15⁰⁰.

X. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM

1. Oferta musi być zabezpieczona wadium w wysokości **300 000 zł** (słownie: trzysta tysięcy złotych).
2. **Ustala się termin wniesienia wadium do dnia 28.05.2012 r. do godziny 12⁰⁰**
3. Wadium może być wniesione:
 - a) w pieniądzu - **przelewem** na konto Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. - **Bank PeKaO S.A. I O/ Szczecin - nr konta: 84 1240 3813 1111 0000 4379 3958**; wadium przekazane w formie polecenia przelewu uważa się za zapłacone wtedy, gdy wpłynie na rachunek Zamawiającego zgodnie z ustaleniem ust. 2.
 - b) w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym, gwarancjach

bankowych lub gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 roku o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2007r., Nr 42, poz. 275), **zdeponowanych** w Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (II piętro, pokój nr 25), od poniedziałku do piątku w godzinach od 10⁰⁰ do 14⁰⁰.

4. Wadium wniesione w poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, poręczeniach lub gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, oraz poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 roku o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości, musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie przypadki powodujące utratę wadium przez Wykonawcę, które zostały określone w art. 46 ust. 4a oraz ust.5 Ustawy. Ponadto:
 - a) z treści dokumentów, o których mowa powyżej jednoznacznie musi wynikać zobowiązanie gwaranta (banku, zakładu ubezpieczeń, poręczyciela) do zapłaty całej kwoty wadium **nieodwołalnie i bezwarunkowo** na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności, o których mowa wyżej, bez jakiegokolwiek potrzeby potwierdzania tych okoliczności;
 - b) termin obowiązywania wniesionego wadium nie może być krótszy niż termin związania ofertą.
5. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, z zastrzeżeniem art. 46 ust. 4a Ustawy.
6. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, Zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz wniesieniu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek Wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.
8. Zamawiający żąda ponownego wniesienia wadium przez Wykonawcę, któremu zwrócono wadium na podstawie ust. 5, jeżeli w wyniku rozstrzygnięcia odwołania jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Wykonawca wnosi wadium w terminie określonym przez Zamawiającą.

XI. TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Termin realizacji zamówienia (zakończenia przedmiotu umowy i osiągnięcia gotowości odbiorowej) wynosi **780 dni kalendarzowych** licząc od daty podpisania umowy.
2. Przedmiot zamówienia stanowi przedmiot odbioru końcowego.

XII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT

1. Ofertę należy złożyć w zabezpieczonej (np. zalakowanej) kopercie w siedzibie Zamawiającego, (I piętro, Sekretariat Zarządu) nie **później niż do dnia 28.05.2012 roku, do godziny 12⁰⁰**. Za termin złożenia oferty uważa się termin jej dotarcia do Zamawiającego.
2. Wykonawca otrzyma pisemne potwierdzenie złożenia oferty.
3. Oferty będą podlegać rejestracji przez Zamawiającego. Każda przyjęta oferta zostanie opatrzona adnotacją określającą dokładny termin przyjęcia oferty, tzn. datę kalendarzową oraz godzinę i minutę, w której została przyjęta. Do czasu otwarcia ofert, będą one przechowywane w sposób gwarantujący ich nienaruszalność.

XIII. OPIS SPOSOBU UDZIELANIA WYJAŚNIEŃ DOTYCZĄCYCH SPECYFIKACJI ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający jest obowiązany udzielić wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż **na 2 dni przed upływem**

terminu składania ofert, pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje Wykonawcom, którym przekazał SIWZ, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieszcza je na stronie internetowej pod adresem:

<http://www.stbs.pl/przetargi/wnetrze-kw-23/wyjasnienia-modyfikacje.doc>

2. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynął po upływie terminu składania wniosku, o którym mowa w ust. 1 lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpatrzenia.
3. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w ust. 1.
4. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść SIWZ. Dokonaną zmianę specyfikacji Zamawiający przekazuje niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, którym przekazano SIWZ oraz zamieszcza ją na stronie internetowej pod adresem jak w ust. 1.
5. Jeżeli zmiana treści SIWZ prowadzi do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu, Zamawiający zamieszcza ogłoszenie o zmianie ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych.
6. Jeżeli w wyniku zmiany treści SIWZ nieprowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Zamawiający przedłuża termin składania ofert i informuje o tym Wykonawców, którym przekazano SIWZ, oraz zamieszcza informację na stronie internetowej, pod adresem jak w ust. 1. Zapisy ust. 5 stosuje się odpowiednio.
7. Zamawiający nie planuje zwoływania zebrania Wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących SIWZ.

XIV. TERMIN, DO KTÓREGO OFERENT BĘDZIE ZWIĄZANY ZŁOŻONĄ OFERTĄ

1. Okres związania Wykonawców złożoną ofertą wynosi **30** dni. Bieg terminu związania z ofertą rozpoczyna się wraz upływem terminu składania ofert.
2. 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. Odmowa wyrażenia zgody, o której mowa w niniejszym ustępie nie powoduje utraty wadium.
3. Przedłużenie terminu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą. Jeżeli przedłużenie terminu związania ofertą dokonywane jest po wyborze oferty najkorzystniejszej, obowiązek wniesienia nowego wadium lub jego przedłużenia dotyczy jedynie Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

XV. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT

Zamawiający otworzy koperty z ofertami i zmianami (część jawna postępowania przetargowego) **w dniu 28.05.2012r. o godzinie 12³⁰ w sali C (kondygnacja przyziemia)** w siedzibie Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 1 w Szczecinie.

XVI. INFORMACJE O TRYBIE OTWARCIA I OCENY OFERT

1. Postępowanie dotyczące otwarcia ofert oraz ich ocena zostaną przeprowadzone przez Komisję Przetargową działającą w Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., powołaną przez Prezesa Zarządu Szczecińskiego TBS.
2. Otwarcie ofert jest jawne.
3. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Przewodniczący Komisji Przetargowej podaje kwotę, jaką Zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
4. Podczas otwarcia ofert Przewodniczący Komisji Przetargowej podaje nazwy (firmy) oraz adresy wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofertach.
5. Zamawiający przesyła informacje, o których mowa w ust. 3 i 4 na wniosek Wykonawców, którzy nie byli obecni przy otwieraniu ofert.
6. Koperty oznaczone „ZMIANA” lub „WYCOFANIE” zostaną otwarte i odczytane w pierwszej kolejności.
7. Członkowie Komisji Przetargowej działającej w Szczecińskim TBS dokonują oceny, czy Wykonawcy spełniają wymagane warunki oraz oceniają poszczególne oferty.
8. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.
9. Zamawiający poprawia w ofercie:
 - a) oczywiste omyłki pisarskie;
 - b) oczywiste omyłki rachunkowe z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek
 - c) inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze SIWZ, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty- niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.
10. Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zwraca się do Wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny.
11. Zamawiający odrzuca ofertę, jeżeli zaistnieją przesłanki określone w art. 89 Ustawy.
12. Jeżeli w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w którym jedynym kryterium oceny jest cena, nie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej cenie, Zamawiający wzywa Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych. Wykonawcy, składając oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.
13. Wyboru oferty najkorzystniejszej dokonuje Prezes Zarządu Szczecińskiego TBS zatwierdzając propozycję komisji przetargowej.
14. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający jednocześnie zawiadamia Wykonawców, którzy złożyli oferty o:
 - a) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę) albo imię i nazwisko, siedzibę albo miejsce 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 punktację przyznaną ofertom i łączną punktację;
 - b) wykonawcach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne;
 - c) wykonawcach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
 - d) terminie określonym zgodnie z art. 94 ust. 1 lub 2 Ustawy, po którego upływie umowa w sprawie zamówienia publicznego może być zawarta.
15. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieszcza informacje, o których mowa ust. 14 lit a), na stronie internetowej oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.
16. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego lub nie wnosi wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez

przeprowadzania ich ponownego badania i oceny, chyba, że zachodzą przesłanki unieważnienia postępowania, o których mowa w art. 93 ust. 1 Ustawy.

17. W przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 93 ust. 1 Ustawy, Zamawiający unieważnia postępowanie.
18. W przypadku wystąpienia przesłanek, o których mowa w art. 93 ust. 1a Ustawy, Zamawiający może unieważnić postępowanie.

XVII. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCOM W TOKU POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA

1. Wykonawcy a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów Ustawy przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w dziale VI Ustawy tj. odwołanie wobec czynności jak w ust.3 niniejszego punktu i skarga do sądu.
2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz SIWZ przysługują również organizacjom wpisanym na listę, o której mowa w art. 154 pkt 5 Ustawy.
3. Odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności:
 - a) opisu sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu;
 - b) wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia;
 - c) odrzucenie oferty odwołującego.
4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu, w terminie określonym w art. 182 Ustawy.
5. Odwołujący przesyła kopię odwołania Zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.
6. Zamawiający przesyła niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni od dnia otrzymania, kopię odwołania innym Wykonawcom uczestniczącym w postępowaniu o udzielenie zamówienia, a jeżeli odwołanie dotyczy treści ogłoszenia o zamówieniu lub postanowień SIWZ, zamieszcza ją również na stronie internetowej pod adresem: <http://www.stbs.pl/przetargi/wnetrze-kw-23/odwolanie.doc> wzywając wykonawców do przystąpienia do postępowania odwoławczego.
7. Na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej stronom oraz uczestnikom postępowania odwoławczego przysługuje skarga do sądu.
8. Szczegółowy opis środków ochrony prawnej przysługujących Wykonawcom zawiera Dział VI „Środki Ochrony Prawnej” Ustawy.

ROZDZIAŁ II

XVIII. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja robót budowlanych pn.: „Rewitalizacja RAZEM - Rewitalizacja wnętrza kwartału 23 ograniczonego ulicami Bohaterów Getta Warszawskiego, Królowej Jadwigi i Aleją Wojska Polskiego w Szczecinie.”, w ramach zamówienia zrealizowane będą 2 projekty ubiegające się o współfinansowanie przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007 – 2013, pn.:
 1. „Rewitalizacja RAZEM – Renowacja budynków mieszkalnych w Kwartale nr 23 w Szczecinie: oficyny we wnętrzu kwartału”.
 2. „Rewitalizacja RAZEM – Infrastruktura w Kwartale nr 23 w Szczecinie: tworzenie świetlicy środowiskowej, punktu MOPR, lokali usługowych, infrastruktury technicznej i wykonanie zagospodarowania terenu”.

oraz realizacja wszelkich prac i czynności niezbędnych do prawidłowego zrealizowania przedmiotowego zamówienia w zakresie rzeczowym ujętym w opracowaniach: dokumentacji projektowej, tj. projektach budowlano – wykonawczych, przedmiarach robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót - opracowanych przez STUDIO A4 Spółkę Projektową z o.o. z siedzibą przy al. Wojska Polskiego 20, w Szczecinie oraz SIWZ.

2. Przedmiot zamówienia należy realizować w oparciu o Decyzje pozwolenia na budowę: **nr 16/12 z dnia 04.01.2012r., nr 17/12 z dnia 04.01.2012r., nr 1603/11 z dnia 06.10.2011r.**
3. Dokumentacja projektowa i specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót opisujące przedmiot zamówienia:

Projekt budowlany:

ZAGOSPODAROWANIE TERENU Etap I-III

Plan zagospodarowania terenu
Plan zagospodarowania terenu - Architektura, drogi , zieleń
Plan zagospodarowania terenu - Architektura, konstrukcja - rozbiórka
Plan zagospodarowania terenu – sieci i przyłącza sanitarne
Plan zagospodarowania terenu – sieci i przyłącza elektryczne
Plan zagospodarowania terenu – Drogi - zjazd
Plan zagospodarowania terenu – BIOZ

BUDYNEK NR 1

Architektura
Konstrukcja
Instalacje sanitarne
Instalacje elektryczne

BUDYNEK NR 2 i 3

Architektura
Konstrukcja
Instalacje sanitarne
Instalacje elektryczne

BUDYNEK NR 4, 5, 6, 7, 8

Architektura
Konstrukcja
Instalacje sanitarne
Instalacje elektryczne

OPRACOWANIA WYJŚCIOWE

Badania geotechniczne
Ekspertyzy techniczne
Inwentaryzacje oficyn.

Projekt wykonawczy:

- TOM 0** 1. Projekt rozbiórek oficyn BGW 22, KJ 45I, WP 34
2. Projekt organizacji placu budowy
- TOM I** **ZAGOSPODAROWANIE TERENU**
- Tom I.A **Architektura, Drogi, Zieleń**
I.A.1. Architektura
I.A.2. Zjazd z ul. Królowej Jadwigi
I.A.3. Zieleń
- Tom I.B **SIECI ZEWNĘTRZNE**
I.B.1. Przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne
I.B.2. Oświetlenie zewnętrzne i instalacja domofonowa
I.B.3. Instalacja monitoringu
- TOM II** **BUDYNEK NR 2**
- Tom II.A **Architektura**
- Tom II.B **Konstrukcja**
- Tom II.C **Instalacje**
II.C.1. Instalacje sanitarne
II.C.2. Instalacje elektryczne
- TOM III** **BUDYNEK NR 3**
- Tom III.A **Architektura**

- Tom III.B **Konstrukcja**
- Tom III.C **Instalacje**
 - III.C.1. Instalacje sanitarne
 - III.C.2. Instalacje elektryczne
- TOM IV** **BUDYNEK NR 1**
- Tom IV.A **Architektura**
- Tom IV.B **Konstrukcja**
- Tom IV.C **Instalacje**
 - IV.C.1. Instalacje sanitarne
 - IV.C.2. Instalacje elektryczne
- TOM V** **BUDYNEK NR 4**
- Tom V.A **Architektura**
- Tom V.B **Konstrukcja**
- Tom V.C **Instalacje**
 - V.C.1. Instalacje sanitarne
 - V.C.2. Instalacje elektryczne
- TOM VI** **BUDYNEK NR 5**
- Tom VI.A **Architektura**
- Tom VI.B **Konstrukcja**
- Tom VI.C **Instalacje**
 - VI.C.1. Instalacje sanitarne
 - VI.C.2. Instalacje elektryczne
- TOM VII** **BUDYNEK NR 6**
- Tom VII.A **Architektura**
- Tom VII.B **Konstrukcja**
- Tom VII.C **Instalacje**
 - VII.C.1. Instalacje sanitarne
 - VII.C.2. Instalacje elektryczne
- TOM VIII** **BUDYNEK NR 7**
- VIII.1. Architektura
- VIII.2. Konstrukcja
- VIII.3. Instalacje sanitarne
- VIII.4. Instalacje elektryczne
- TOM IX** **BUDYNEK NR 8**
- IX.1. Architektura
- IX.2. Konstrukcja
- IX.3. Instalacje sanitarne
- IX.4. Instalacje elektryczne
- TOM X** **PRZEDMIARY**
- Tom X.A** **Zagospodarowanie terenu**
 - X.A.1. Architektura + zielen
 - X.A.2. Zjazd z ul. Królowej Jadwigi + podwórko 6
 - X.A.3. Przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne
 - X.A.4. Oświetlenie zewnętrzne i instalacja domofonowa
 - X.A.5. Instalacja monitoringu
- Tom X.B** **Budynek nr 2**
 - X.B.1. Architektura + Konstrukcja
 - X.B.2. Instalacje sanitarne
 - X.B.3. Instalacje elektryczne
- Tom X.C** **Budynek nr 3**
 - X.C.1. Architektura + Konstrukcja
 - X.C.2. Instalacje sanitarne
 - X.C.3. Instalacje elektryczne
- Tom X.D** **Budynek nr 1**
 - X.D.1. Architektura + Konstrukcja
 - X.D.2. Instalacje sanitarne
 - X.D.3. Instalacje elektryczne
- Tom X.E** **Budynek nr 4**

	X.E.1. Architektura + Konstrukcja X.E.2. Instalacje sanitarne X.E.3. Instalacje elektryczne
Tom X.F	Budynek nr 5 X.F.1. Architektura + Konstrukcja X.F.2. Instalacje sanitarne X.F.3. Instalacje elektryczne
Tom X.G	Budynek nr 6 X.G.1. Architektura + Konstrukcja X.G.2. Instalacje sanitarne X.G.3. Instalacje elektryczne
Tom X.H	Budynek nr 7 X.H.1. Architektura + Konstrukcja X.H.2. Instalacje sanitarne X.H.3. Instalacje elektryczne
Tom X.I	Budynek nr 8 X.I.1. Architektura + Konstrukcja X.I.2. Instalacje sanitarne X.I.3. Instalacje elektryczne
Tom X.J	Rozbiórki oficyn BGW 22p, KJ 45I, WP 34
TOM XII	SPECYFIKACJE TECHNICZNE WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT

Zagospodarowanie terenu, Architektura, Konstrukcja
Sieci i Instalacje sanitarne
Sieci i Instalacje elektryczne

4. **Szczegółowe wymagania Zamawiającego dotyczące przedmiotu zamówienia:**
- rodzaj i kolorystkę listew przyściennych, wykładzin podłogowych do pokoi, przedpokoi i kuchni uzgodnić z Zamawiającym; Zamawiający wybierze 3 zestawy kolorystyczne ;
 - kolorystykę glazury, terakoty i fugi uzgodnić z Zamawiającym; Zamawiający wybierze 5 zestawów kolorystycznych;
 - wzory kuchenek elektrycznych, zlewozmywaków, wanien, muszli, desek sedesowych, umywalk oraz baterii przedstawić do zatwierdzenia Zamawiającemu; Zamawiający wybierze 1 wzór oraz 1 wzór dla osób niepełnosprawnych;
 - kasety domofonowe winny być cyfrowe, numeryczne, ze stali nierdzewnej, zabezpieczone daszkiem przed wpływem opadów atmosferycznych;
 - należy opisać wszelkie drzwi, drzwiczki do pomieszczeń technicznych, tablice i szachty instalacyjne, itp. (opisy malowane);
 - ocieplenie ścian budynków wykonać jako systemowe. Wybrany system powinien spełniać parametry techniczne wskazane w projekcie oraz odznaczać się odpornością na wpływy biologiczne (glony, grzyby, algi..)
 - szachty w części widocznej otynkować tynkiem kat. II i pomalować farbą emulsyjną.
 - w ofercie uwzględnić dostawę i montaż stalowych konstrukcji wsporczych zabezpieczonych antykorozyjnie dla potrzeb montażu stacji mieszkaniowej wymiennikowej, a ponadto uruchomienie serwisowe i regulację instalacji z mieszkaniowymi wymiennikowymi stacjami ciepła oraz systemu centralnego odczytu ciepła.
 - w ofercie uwzględnić zakup i montaż ultradźwiękowych ciepłomierzy z tzw. „szybkim” trybem integracji, umożliwiającym radiową transmisję danych wraz z modułem radiowym do zdalnego odczytu. Proponowany przez Wykonawcę ciepłomierz musi być uzgodniony z SEC Sp. z o.o.; Z uzgodnienia, które należy przekazać Zamawiającemu, musi wynikać nazwa i adres inwestycji, nazwa inwestora oraz typ ciepłomierza ultradźwiękowego z modułem radiowym do zdalnego odczytu.
 - pomieszczenia węzła cieplnego wyposażyć w drzwi stalowe z ościeżnicą stalową, o odporności ogniowej wykazanej w dokumentacji; na drzwiach wykonać napis „Węzeł cieplny SEC, tel. 993”;

- k) w pomieszczeniu węzła cieplnego zamontować zlew żeliwny i podłączyć go do studni schładzającej, nad zlew doprowadzić przewód wodociągowy z zaworem czerpalnym ze złączką do węzła, studnię schładzającą przykryć blachą ryflowaną;

Uwaga

6. Wszystkie wyroby wskazane lub zalecane w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót są podane w celu uszczegółowienia wymagań Zamawiającego odnośnie kształtu, koloru, faktury, jakości, standardu wykończenia elementu robót, określają klasę produktu a nie producenta. Wykonawca może zastąpić je wyrobami zamiennymi pod warunkiem, że są równoważne technicznie, spełniają wymagania norm i przepisów oraz założone parametry projektowe i estetyczne. Zmiana może nastąpić za zgodą Zamawiającego, po przedstawieniu przez Wykonawcę, iż w/w warunki są spełnione.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość rezygnacji we wskazanych przez Zamawiającego mieszkaniach przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych, z wyposażenia łazienek, dostosowanego dla osób na wózku inwalidzkim i wykonania wyposażenia standardowego – jak w pozostałych mieszkaniach. Rozliczenie nastąpi w oparciu o odpowiednie pozycje kosztorysu ofertowego.

XIX. OPIS SPOSOBU OBLICZENIA CENY OFERTY

1. Wykonawca w ofercie cenowej (sporządzonej zgodnie z załącznikiem nr 1 do SIWZ), zobowiązany jest do podania łącznej **ceny ryczałtowej wraz z podatkiem VAT** za wykonanie robót objętych zamówieniem. **Łączna cena wraz z podatkiem VAT, wynikająca z kosztorysów ofertowych stanowi cenę zamówienia.**
2. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia metodą kalkulacji szczegółowej, kosztorysu ofertowego, zwanego dalej kosztorysem szczegółowym, zawierającego pełen zakres robót niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia, ujętych w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz w SIWZ. Wartość wynikająca z kosztorysu stanowi cenę zamówienia. Do kosztorysu ofertowego należy dołączyć tabelę elementów scalonych oraz zestawienia materiałów.
3. **Wytyczne do sporządzenia kosztorysu szczegółowego ofertowego stanowią załącznik nr 6 do SIWZ.**
4. Kosztorysy ofertowe (po podpisaniu umowy) będą służyły do sporządzenia harmonogramu rzeczowo-finansowego przedsięwzięcia, o którym mowa w pkt. XX ust. 14 SIWZ oraz będą służyły do ustalenia ceny za wyłączony lub ograniczony zakres robót w celu zmniejszenia wynagrodzenie Wykonawcy, o niewykonywane roboty, zgodnie z zapisami umowy oraz do rozliczenia zamiennego wykonanych robót, jeśli takie wystąpią.
5. **Wykonawca w cenie oferty jest zobowiązany uwzględnić koszty związane z wykonaniem obowiązków wymienionych w § 9 ust.2 lit. B Ogólnych Warunków Umów o Roboty Budowlane obowiązujących u Zamawiającego, a ponadto koszty związane z:**
 - a) organizacją zaplecza i placu budowy wraz z dostarczeniem i niezbędnym doprowadzeniem energii elektrycznej i wody oraz zabezpieczeniami wynikającymi z przepisów BHP i ppoż. Koszty podłączenia mediów i opłaty za media w tym za pobór (woda, ogrzewanie i energia elektryczna) ponosi Wykonawca robót;
 - b) ogrzewaniem budynków, poborem energii elektrycznej i wody do dnia przekazania przedmiotu zamówienia Zamawiającemu do użytkowania.
 - c) z organizacją robót;

Uwaga! Przy organizacji placu budowy oraz organizacji robót należy uwzględnić:

- przekazanie placu budowy nastąpi w ciągu 8 dni od podpisania umowy z zastrzeżeniem jak niżej:
- oficyna Wojska Polskiego 32 - przekazana zostanie Wykonawcy w dwóch etapach. W pierwszym, w terminie 8 dni od podpisania umowy z wyłączeniem lokalu użytkowanego przez Bank, zlokalizowanego na parterze, który zostanie przekazany w etapie drugim, w terminie ustalonym wspólnie z Zamawiającym, Wykonawcą i najemcą lokalu. Zgodnie z dokumentacją projektową przedmiotowy lokal nie będzie podlegał przebudowie, z wyłączeniem wykonania przejść z pionami, przelączeniem kanałów wentylacyjnych istniejących w lokalu oraz wymianą stolarki okiennej. Uwaga ! stolarka okienna od wnętrza jest zabudowana ścianką i obłożona panelami. Nad istniejącym stropem drewnianym nad tym pomieszczeniem wykonany zostanie nowy strop monolityczny. Przekazanie lokalu użytkowanego przez Bank oznaczało będzie wyłączenie tego lokalu z użytkowania (w zakresie pomieszczenia znajdującego się w obrysie budynku oficyny Wojska Polskiego 32) W związku z powyższym okres wyłączenia winien być jak najkrótszy, nie dłuższy niż dwa miesiące, wynikający z wymogów technologicznych wykonania stropów monolitycznych nad tym lokalem zgodnie z przepisami BHP w celu zabezpieczenia osób pracujących przed zagrożeniem bezpieczeństwa z tytułu prowadzonych prac nad czynnym lokalem. Przy wykonywaniu prac w obrębie lokalu użytkowanego przez Bank Wykonawca zobowiązany będzie do ich prowadzenia z najwyższą starannością, z obowiązkiem przywrócenia stanu poprzedniego lub pokrycia szkód w związku z prowadzonymi pracami.
- dawna piekarnia (cukiernia) Wojska Polskiego 34 - przekazana zostanie Wykonawcy w dwóch etapach. W pierwszym budynkami terminie 8 dni od podpisania umowy z wyłączeniem lokalu na parterze tzw. chłodni, użytkowanej przez „Atol”, które zostanie przekazane w drugim etapie, w terminach ustalonych z użytkownikiem pomieszczenia chłodni i Zamawiającym. Prace związane z przebudową i nadbudowa nad tym pomieszczeniem a tym samym wyłączenie pomieszczenia z użytkowania Wykonawca zobowiązany będzie wykonać w uzgodnionych z użytkownikiem i Zamawiającym terminie, nie dłuższym niż **trzy** miesiące. Lokal powinien zostać przekazany użytkownikowi w stanie wykończonym zgodnie z projektem, prace nad lokalem muszą być wykonane w zakresie umożliwiającym bezpieczne użytkowanie pomieszczenia przez najemców lokalu w trakcie pozostałych prac budowlanych wykonywanych w związku z realizacją budynku nr 1;
- wykonanie w pierwszej kolejności **rozbiórka oficyny Bohaterów Getta Warszawskiego 22 wraz z wyrównaniem ściany budynku frontowego po wyburzeniu oraz wyburzenie murów w podwórzu - nie później niż w terminie 2 miesięcy od daty podpisania umowy**, ze względu na fakt iż Wspólnoty Mieszkaniowe nieruchomości: Bohaterów Getta Warszawskiego 22 i 23 oraz Królowej Jadwigi 43 w roku 2012 będą wykonywały roboty remontowe elewacji budynków frontowych, w tym docieplenie ścian tylnych budynków – od strony podwórza kw. 23
- **wjazd i wyjazd na plac budowy tylko od strony królowej Jadwigi 45;**
- prowadzenie robót w sposób najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynków otaczających plac budowy; prace budowlane, generujące emisję hałasu prowadzić wyłącznie w godzinach między 7.00 a 18.00.
- usuwanie na bieżąco zbędnego materiału, odpadów i śmieci,
- w celu ograniczenia emisji hałasu oraz gazów do środowiska, w fazie budowy, należy ograniczać do niezbędnego minimum czas pracy silników spalinowych maszyn i samochodów budowlanych.
- na terenie budowy i jego zaplecza należy utrzymywać porządek oraz stosować maszyny i pojazdy sprawne technicznie.
- osłonięcie siatką rusztowań. **Uwaga!** bez zgody Zamawiającego, Wykonawca ma zakaz umieszczania reklam, tablic informacyjnych na elewacji budynku lub rusztowaniu, Zakaz nie dotyczy tablic: z nazwą własną firmy, wymaganej przepisami Prawa budowlanego oraz informacyjnej, o której mowa niżej;
- wykonanie i montaż (zgodnie z wymogami Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013) w momencie rozpoczęcia prac tablic informacyjnych umieszczonych w widocznym miejscu, zgodnie z projektem wykonawczym - placu budowy;

- tak zorganizować plac budowy, aby nie kolidował z wykonawcami robót prowadzonych na budynkach przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 22 i 23 oraz Królowej Jadwigi 43, 44 i 46 jak również z innymi wykonawcami działającymi za zgodą Szczecińskiego TBS;
 - w związku z faktem, iż w zakresie zamówienia jest wykonanie instalacji domofonowej, prowadzonej przez budynek frontowy przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 23 i Królowej Jadwigi 44 należy skoordynować swoje prace w przedmiotowym budynku z wykonawcami robót remontowych, działającymi na zlecenie Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 23 oraz Królowej Jadwigi 44;
 - w związku z faktem, iż w zakresie zamówienia jest wykonanie przyłączy kanalizacji sanitarnej przechodzących przez budynki frontowe przy ulicy Królowej Jadwigi 43 i 44 należy skoordynować swój prace związane z wykonaniem tych przyłączy z wykonawcami robót remontowych działającymi na zlecenie Wspólnoty mieszkaniowej przy ulicy Królowej Jadwigi 43 oraz Królowej Jadwigi 44;
- Uwaga
- Wspólnoty mieszkaniowe realizujące prace w 2012 roku – WM. Bohaterów Getta Warszawskiego 23 ,22 oraz Królowej Jadwigi 43.
 - Wspólnoty mieszkaniowe realizujące prace w 2013 roku – Królowej Jadwigi 44 i 46 .
- d) opracowaniem planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikację obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 roku – Dz. U. z 2002 roku, Nr 151 poz. 1256);
- e) naprawieniem szkód powstałych w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości, jak również powstałych w sąsiednich nieruchomościach, w związku z prowadzonymi robotami;
- f) oczyszczeniem nawierzchni ulic przyległych i sąsiednich do placu budowy, z wszelkich nieczystości związanych z prowadzoną inwestycją;
- g) przeprowadzeniem wszelkich wymaganych przepisami prób, sprawdzeń i odbiorów przewidywanych warunkami technicznymi wykonania odbioru robót budowlano-montażowych i instalacyjnych;
- h) uzyskaniem zgody na zajęcie ulic i chodników na czas budowy, w tym wykonanie projektu organizacji ruchu, jeśli taka konieczność wyniknie;
- i) opłatami za zajęcia ulic oraz chodników, w przypadku jak wyżej;
- j) naprawą chodników i sąsiednich lub przyległych ulic, w przypadku ich zniszczenia – w trakcie realizacji inwestycji i po jej zakończeniu oraz na każde żądanie Zamawiającego stosowaniem rękawów zsypanych i osłon zabezpieczających przy robotach rozbiórkowych;
- k) wykonaniem remontu nawierzchni chodnika i jezdni– w miejscach wejścia z sieciami i przyłączami w pas drogowy – zgodnie z wymaganiami ZDiTM.
- l) w celu prawidłowej realizacji robót, zgodnej z aktualnymi przepisami prawa w tym: Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt, Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004 r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną, Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - **wykonaniem opinii ornitologicznej stwierdzającej obecność lub brak ptaków gnieźdzących się na elewacji budynku oraz kosztów związanych z wykonaniem zaleceń z opinii ornitologicznej oraz kosztów związanych z nadzorem ornitologa;**
- m) segregowaniem, składowaniem, unieszkodliwianiem odpadów oraz gruzu budowlanego pochodzących z rozbiórki, ich wywozem i opłatami za czas ich składowania (opłaty za składowanie ponoszone na rzecz Urzędu Marszałkowskiego i inne opłaty wynikające z przepisów wykonawczych do ustawy z dnia 27.04.2001 roku o odpadach (Dz. U. z 2001 roku, Nr 62, poz.628 z późniejszymi zmianami);

Uwaga! Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy o odpadach z dnia 27 kwietnia 2001 r. z późniejszymi zmianami. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania odpadów do unieszkodliwienia. **Wykonawca**

zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami.

- n) wykonanie i montaż tablic pamiątkowych oraz tabliczek pamiątkowych (zgodnie z projektem i ustaleniami dotyczącymi miejsca montażu z Zamawiającym), zgodnych z wymogami Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007-2013 ;
- o) **archiwizacją przez 10 lat dokumentów, w tym faktur dotyczących projektów 1 i 2 wraz z obowiązkiem udostępnienia dokumentów w przypadku kontroli prowadzonej, w związku z współfinansowaniem projektu przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Zachodniopomorskiego na lata 2007 – 2013, przez instytucje do tego upoważnione, w tym Instytucja Zarządzająca RPO WZ;**
- p) z ewidencjonowaniem i legalizacją wszystkich używanych przy realizacji przedmiotu zamówienia przyrządów kontrolno-pomiarowych oraz dostarczenia stosownych dokumentów potwierdzających ww. wymagania
- q) z przeprowadzaniem kontroli używanych na budowie urządzeń pomiarowych; czynność musi zostać potwierdzona odpowiednim zapisem w dzienniku budowy.
- r) ze współpracy i koordynacji swoich prac z wykonawcami działającym za zgodą Zamawiającego na terenie i w pobliżu placu budowy tj. z wykonawcami robót na budynkach Wspólnot Mieszkaniowych przy ul. Bohaterów Getta Warszawskiego 22, 23 oraz Królowej Jadwigi 43, 44 i 46 oraz innymi wykonawcami działającym za zgodą Zamawiającego na terenie i w pobliżu placu budowy. **Wykonawca zobowiązany jest do podania terminów udostępnienia placu budowy zarządcom sieci.** W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę podanych terminów, Wykonawca zostanie obciążony karami umownymi wynikającymi z umów wiążących Zamawiającego i zarządcę sieci, naliczonymi przez zarządców sieci;
- s) przestawianiem pojemników na odpady bytowe otaczających wewnątrz Wspólnot mieszkaniowych umożliwiając bezpieczny dostęp do tych pojemników mieszkańcom i pracownikom firmy obsługującej odbiór śmieci w miejsca uzgodnione z Zamawiającym. Nową lokalizację pojemników należy uwzględnić na terenie wnętrza kwartału biorąc pod uwagę fakt, że pojemniki wytaczane będą poprzez bramy budynków frontowych;
- t) montaż pojemników psi pakiet dostarczonych przez Zamawiającego w miejscach przewidzianych w projekcie zagospodarowania terenu;
- u) przestawienie i zabezpieczenie domku kotłów w miejsce bezpieczne i ponowne zamontowanie w miejscu docelowym zgodnie ze wskazaniem Zamawiającego;
- v) likwidacją wejścia wyłazowego wraz z zamurowaniem otworu w ścianie budynku frontowego przy ulicy Wojska Polskiego 34.
- w) prowadzeniem prac fundamentowych pod nadzorem uprawnionego geologa;
- x) prowadzeniem pełnej obsługi geodezyjnej wraz z dokumentacją geodezyjną powykonawczą. W ramach geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej należy ujawnić w operacie geodezyjnym kolizje z istniejącymi urządzeniami podziemnymi oraz nieczynne sieci;
- y) zabezpieczeniem na czas trwania budowy (lub przeniesieniem w inne miejsce przez jednostkę wykonawstwa geodezyjnego) wszystkich punktów geodezyjnych i granicznych oraz prowadzeniem prac w sposób minimalizujący możliwość ich uszkodzenia. W przypadku uszkodzenia punktów geodezyjnych i granicznych Wykonawca zobowiązany jest do ich odtworzenia;
- z) wykonaniem powykonawczego operatu geodezyjnego, z naniesieniem zmian do zasobów geodezyjnych.
- aa) przeprowadzeniem przeglądu kamerą telewizyjną sieci kanalizacji sanitarnej wraz z dokumentacją z dokonanego przeglądu;
- bb) wykonaniem inwentaryzacji fotograficznej robót instalacyjnych wykonanych w lokalach, dotyczących rozprowadzenia instalacji centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody w posadzkach z dokładnym ich opisem, tj. numer pomieszczenia, numeru mieszkania, nr budynku;
- cc) pielęgnacją i utrzymaniem nasadzeń i przesadzeń drzew i krzewów do czasu odbioru końcowego inwestycji;

- dd) pielęgnacją i utrzymaniem trawników do pierwszego koszenia. W przypadku, gdy pierwsze koszenie trawników nastąpi przed odbiorem końcowym inwestycji, Wykonawca zobowiązany jest do pielęgnacji trawników do czasu odbioru końcowego inwestycji.
- ee) wykonaniem pełnej dokumentacji powykonawczej zgodnie z warunkami umowy;
- ff) ubezpieczeniem prowadzonej inwestycji, oraz zabezpieczeniem i ubezpieczeniem wykonywanych robót, zgodnie z pkt. XX ust. 16 SIWZ;
6. Ponadto w cenie oferty, Oferent jest zobowiązany uwzględnić dodatkowo koszty wynikające ze szczegółowych wymagań określonych w pkt. XVIII ust. 5.
7. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą prowadzone w walucie PLN.
8. W przypadku, gdy złożono ofertę, której wybór prowadziłyby do powstania obowiązku podatkowego Zamawiającego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrzspółnotowego nabycia towarów, Zamawiający w celu oceny takiej oferty dolicza do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek wpłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

XX. ZAWARCIE UMOWY, ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY ORAZ INNE FORMALNOŚCI WYMAGANE PO PODPISANIU UMOWY

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść **zabezpieczenie należytego wykonania umowy** w wysokości 5% ceny ofertowej wraz z podatkiem VAT, **najpóźniej w dniu podpisania umowy.**
2. Za zgodą Zamawiającego, zabezpieczenie może być tworzone przez potrącenia z należności Wykonawcy za częściowo wykonane roboty budowlane. W tym przypadku, najpóźniej w dniu zawarcia umowy Wykonawca jest obowiązany wnieść co najmniej 30% kwoty zabezpieczenia. Zamawiający wpłaca kwoty potrącane na rachunek bankowy w tym samym dniu, w którym dokonuje zapłaty faktury.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia nie może nastąpić później niż do połowy okresu, na który została zawarta umowa.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwane w dalszej części „zabezpieczeniem” może być wniesione wg wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach :
 - a) w pieniądzu - przelewem na konto Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. - Bank PeKaO S.A. I O/ Szczecin - nr konta: 84 1240 3813 1111 0000 4379 3958.
 - b) w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - c) gwarancjach bankowych;
 - d) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 roku o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości;
5. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
6. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
7. Wykonawca ma możliwość zmiany formy zabezpieczenia w trakcie realizacji umowy zgodnie z zasadami określonymi w art. 149 Ustawy. Zmiana formy zabezpieczenia musi zostać dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.
8. **Dokumenty, o których mowa w ust. 4 lit. b)-e) muszą zawierać określenie umowy, nazwę Wykonawcy i Zamawiającego, wysokość gwarantowanej lub poręczanej kwoty zabezpieczenia oraz zobowiązanie gwaranta lub poręczyciela do bezwarunkowej i nieodwołalnej zapłaty należności do wysokości określonej w gwarancji, w terminie nie dłuższym niż 30 dni, na pierwsze żądanie Zamawiającego, złożone przez Zamawiającego**

(nie przez bank prowadzący r-k Zamawiającego), zawierające oświadczenie o zaistnieniu okoliczności uzasadniających roszczenie. Treść dokumentów winna uzyskać akceptację Zamawiającego.

9. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminach określonych w umowie.
10. Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia 30% wysokości zabezpieczenia na zasadach określonych w umowie.
11. Umowa zostanie zawarta w terminie podanym w zawiadomieniu o wyborze najkorzystniejszej oferty.
12. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy na wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z załączonym wzorem umowy stanowiącym załącznik nr 8 do SIWZ oraz Ogólnymi Warunkami Umów o Roboty Budowlane (OWRB), przyjętymi Uchwałą Nr 59/2007 Zarządu Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z dnia 13 września 2007 roku w sprawie Ogólnych Warunków Umów o Roboty Budowlane obowiązujących w Szczecińskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego, stanowiącymi załącznik do umowy.
13. Przed podpisaniem umowy Wykonawca zobowiązany będzie do dostarczenia zgody współmałżonka na zaciągnięcie zobowiązania (załącznik nr 9 do SIWZ – nie dotyczy spółki z o.o. i spółki akcyjnej) w formie oryginału, a w przypadku gdy małżonkowie posiadają rozdzielność majątkową dokument potwierdzający tę rozdzielność, w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
UWAGA: Osoba wyrażająca zgodę na zaciągnięcie zobowiązań składa podpis w obecności pracownika Zamawiającego, który stwierdza własnoręczność podpisu oświadczającego. Podpis na oświadczeniu może być także poświadczony notarialnie.
14. **Wykonawca zobowiązany jest do opracowania harmonogramu rzeczowo – finansowego przedsięwzięcia oraz realizowania prac zgodnie z tym harmonogramem. Przedmiotowy harmonogram winien być opracowany na podstawie złożonego kosztorysu ofertowego oraz zgodnie z wytycznymi Zamawiającego. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu przedmiotowy harmonogram w terminie trzech dni od daty podpisania umowy, w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej - edytowalnej (np. pliki Excel). W sytuacji zgłoszonych przez Zamawiającego do harmonogramu uwag, Wykonawca zobowiązany jest wprowadzić stosowne zmiany w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Harmonogram rzeczowo – finansowy, zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru oraz zatwierdzony przez Zamawiającego, stanowić będzie integralną część umowy.**
15. Wykonawca zobowiązany jest, na podstawie zatwierdzonego harmonogramu sporządzać wg wzoru Zamawiającego protokół stanu zaawansowania rzeczowo – finansowego robót. Protokół stanowi dokument z odbioru przejściowego robót, w którym stan zaawansowania rzeczowo-finansowego robót podpisany przez kierownika budowy, zatwierdzony jest przez inspektora nadzoru. Zatwierdzony przez Inżyniera kontraktu protokół jest podstawą do wystawienia faktury. W związku z faktem, dofinansowania części robót przez Unię Europejską, z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Wykonawca odrębnie będzie sporządzał przedmiotowy protokół na roboty wykonane w ramach projektu: 1. „Rewitalizacja RAZEM – Renowacja budynków mieszkalnych w Kwartale nr 23 w Szczecinie: oficyny we wnętrzu kwartału” oraz odrębny protokół w ramach projektu: 2. „Rewitalizacja RAZEM – Infrastruktura w Kwartale nr 23 w Szczecinie: tworzenie świetlicy środowiskowej, punktu MOPR, lokali usługowych, infrastruktury technicznej i wykonanie zagospodarowania terenu”. Zamawiający wskaże pozycje w harmonogramie, o którym mowa w ust. 14, dotyczące robót podlegających dofinansowaniu w ramach projektu 1 i 2. W związku z powyższym Wykonawca będzie zobligowany do wystawiania odrębnych faktur, zgodnie z protokołami. Podobnie, oprócz protokołu odbioru końcowego całego przedmiotu zamówienia, roboty objęte projektami 1 i 2 będą odebrane na podstawie odrębnego protokołu.
16. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia następujących **umów ubezpieczenia**:
 - a) w zakresie przewidzianym w §20 OWRB obowiązujących u Zamawiającego przy czym:
 - suma ubezpieczenia przedmiotu umowy w zakresie odpowiedzialności z tytułu wszelkich ryzyk, związanych z prowadzeniem robót budowlanych, w tym od ognia i innych zdarzeń losowych nie może być niższa niż wartość wynagrodzenia brutto za przedmiot zamówienia;

- suma ubezpieczenia materiałów przeznaczonych do wbudowania – do pełnego kosztu ich odtworzenia;
 - suma ubezpieczenia urządzeń i sprzętu Wykonawcy oraz innych przedmiotów niezbędnych na placu budowy - do wartości zapewniającej zastąpienie ich na placu budowy;
 - suma ubezpieczenia dokumentów, bez względu na rodzaj nośnika, na jakim były utrwalone – nie dotyczy;
- b) w zakresie odpowiedzialności cywilnej i następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów oraz w zakresie strat i szkód wyrządzonych na placu budowy i w jego sąsiedztwie wynikających z nienależytego wykonania umowy, przy czym:
- **suma ubezpieczenia nie może być niższa niż 1 500 000 zł;**
 - Wykonawca przejmując teren budowy ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników oraz osób trzecich powstałych w związku z prowadzonymi robotami. W przypadku powstania szkody, o której mowa wyżej Wykonawca zwalnia Zamawiającego, w trybie art. 392 Kodeksu cywilnego, z wszelkich obowiązkowych świadczeń i zobowiązań.

ROZDZIAŁ III

XXI. ZAŁĄCZNIKI

1. Załącznik nr 1 – oferta cenowa;
2. Załącznik nr 2 – oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia;
3. Załącznik nr 3 – oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu;
4. Załącznik nr 4 – wykaz robót budowlanych;
5. Załącznik nr 5 – wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia;
6. Załącznik nr 6 – wytyczne do sporządzenia kosztorysu ofertowego;
7. Załącznik nr 7 – wzór umowy z załącznikami.
8. Załącznik nr 8 – oświadczenie współmałżonka – wzór.

