

# SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

## Zamawiający:

**Kołobrateskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**

**reprezentowane przez Prezes Zarządu**

ul. Artyleryjska 3

78-100 Kołobrzeg

tel. 94 354-74-71 fax. 94 354-25-74

E-Mail: biuro@ktbs.pl

**„Wybudowanie zespołu 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych po 44 lokale w każdym wraz z infrastrukturą techniczną w Kołobrzegu przy ul. Rybacka/Jedności Narodowej oraz pozyskanie kredytu na jej współfinansowanie”.**

## Tryb postępowania:

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego z zachowaniem zasad określonych ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm. )

Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia zamówienia uzupełniającego w trybie z wolnej ręki temu samemu wykonawcy, jeśli zaistnieją przesłanki określone w art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych do wysokości nie przekraczającej 50 % zamówienia podstawowego.

Zamawiający udzieli zamówienia dodatkowego z wolnej ręki temu samemu wykonawcy, w sytuacjach przewidzianych w art. 67 ust. 1 pkt 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.

## SPIS TREŚCI:

### Część I: Określenie przedmiotu zamówienia

1. Informacje ogólne .....	3
2. Przedmiot zamówienia .....	4

### Część II: Opis warunków udziału w postępowaniu – Instrukcja dla wykonawców

1. Warunki uczestnictwa w przetargu .....	7
2. Oferty częściowe.....	7
3. Oferty wariantowe.....	7
4. Wymagania zamawiającego dla realizacji zadania .....	7
5. Wykaz oświadczeń i dokumentów jakie mają ostarczyć wykonawcy.....	8
6. Opis sposobu przygotowania oferty .....	10
7. Wymagania dotyczące wadium.....	12
8. Opis sposobu obliczenia ceny oferty.....	12
9. Kryteria oceny ofert. ....	14
10. Termin związania ofertą.....	15
11. Termin realizacji zamówienia.....	15
12. Miejsce i termin składania ofert.....	15
13. Miejsce i termin otwarcia ofert.....	15
14. Informacje o trybie otwarcia i oceny ofert.....	15
15. Wykluczenie wykonawcy i odrzucenie oferty .....	15
16. Udzielenie zamówienia.....	17
17. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy .....	18
18. Unieważnienie postępowania.....	18
19. Sposób porozumiewania się oraz udzielania wyjaśnień dotyczących SIWZ.....	19
20. Istotne dla stron postanowienia związane z umową na roboty budowlane .....	19
21. Środki ochrony prawnej.....	20
22. Załączniki do SIWZ.....	20

## Część I

### 1. Informacje ogólne

1. Ustalono cenę za SIWZ w wersji papierowej na kwotę 100 zł (słownie: stu złotych i 00/100) + koszt wysyłki. Płatność przelewem na konto KTBS Sp. z o.o. w banku Pekao S.A. 18 1240 6508 1111 0000 5404 7408 z dopiskiem „SIWZ – Wybudowanie zespołu 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych po 44 lokale w każdym wraz z infrastrukturą techniczną w Kołobrzegu ul. Rybacka/Jedności Narodowej oraz pozyskanie kredytu na jej współfinansowanie”. Kopie dokumentu potwierdzającego opłatę należy przedstawić i złożyć przy odbiorze lub w przypadku wysyłki dołączyć do zamówienia.
2. Wykonawca winien uważnie zapoznać się z całą treścią SIWZ.
3. Wykonawca przedstawi ofertę zgodną z postanowieniami SIWZ.
4. Niniejszą SIWZ można wykorzystać wyłącznie zgodnie z jej przeznaczeniem.
5. Każdy Wykonawca złoży tylko jedną ofertę (wypełniony „Formularz oferty” wraz z wymaganymi przez SIWZ dokumentami).
6. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez danego Wykonawcę.
7. Wykonawca poda na formularzu ofertowym wynagrodzenie, które pragnie otrzymać za wykonanie przedmiotu zamówienia.
8. Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty .
9. Wykonawca - Oferent jest zobowiązany do zaproponowania i załączenia do niniejszej oferty, promesy bankowej na współfinansowanie przedmiotowego zadania dedykowanej zamawiającemu.
10. Nie zaproponowanie banku lub innej instytucji finansowej kredytującej /kredytującej/ realizację przedmiotu zamówienia powoduje odrzucenie oferty jako niezgodnej z treścią specyfikacji.
11. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą prowadzone będą wyłącznie w walucie polskiej (PLN).
12. Zamawiający nie przewiduje możliwości zawarcia umowy ramowej.
13. Zamawiający nie dopuszcza składania ofert wariantowych.
14. Termin płatności prawidłowo wystawionej faktury 30 dni od daty jej wpłynięcia.
15. Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zaliczki na poczet wykonania zamówienia.
16. Zamawiający dopuszcza składanie ofert przez Konsorcjum jednakże z zastrzeżeniem jednoznacznego wskazania jego lidera tj. podmiotu - osoby składającej ofertę, która będzie działała w imieniu konsorcjum.
17. Wykonawca, który przewiduje wykonanie zamówienia również za pomocą podwykonawców zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o podwykonawcach wraz z ich wykazem (w rozdz. 5 ust. 5.1, pkt 13 SIWZ), opisem wykonywanych przez nich robót i ich wartością szacunkową, ewentualnie umowę wstępną na podwykonawstwo oraz podanie poniższej informacji tj. wskazania sposobu rozliczenia się z podwykonawcą, to jest czy płatności będą realizowane przez Zamawiającego bezpośrednio podwykonawcy, czy za pośrednictwem Wykonawcy  
Ponadto Zamawiający zastrzega:
  - a) Za zlecenie części robót podwykonawcom w trakcie realizacji zamówienia bez ich wskazania w ofercie pełną odpowiedzialność, szczególnie finansową ponosi Wykonawca, chyba że Wykonawca uzyska zgodę na zlecenie podwykonawstwa w sposób przewidziany w kodeksie cywilnym.
  - b) Zlecenie podwykonawstwa bez uzyskania pisemnej zgody zamawiającego i w sposób określony w kodeksie cywilnym nie rodzi skutków odpowiedzialności solidarnej nawet w przypadku, kiedy zamawiający powziął wiadomość o takim podwykonawstwie.
18. Zamawiający zastrzega sobie, iż wszelkie informacje i dokumenty związane z pozyskaniem kredytu bankowego będą przekazywane przez Zamawiającego bezpośrednio do banku wskazanego przez oferenta.

## 2. Przedmiot zamówienia

2.1. Przedmiotem zamówienia jest wybudowanie zespołu dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych na potrzeby budownictwa socjalnego i komunalnego w Kołobrzegu przy ul. Rybackiej/Jedności Narodowej wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu (w tym miejsca parkingowe, drogi wewnętrzne, chodniki oraz teren zielony) oraz pozyskanie kredytu na jej współfinansowanie. Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest na działkach 159 (powstałej po scaleniu działek 22/14, 31/2, 55/1) i 27 w obrębie 10 przy ul. Rybackiej i Jedności Narodowej w Kołobrzegu. Zaprojektowana ilość mieszkań – 44 lokale mieszkalne w każdym budynku o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań 3.633,96 m<sup>2</sup> oraz miejsca postojowe na samochody w liczbie 53.

Zakres robót należy wykonać zgodnie z projektem, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót wg przedmiaru robót i kosztorysem ofertowym sporządzonym na podstawie projektu, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami prawa. Projekt budowlany – wykonawczy będzie dostępny na stronie internetowej zamawiającego <http://bip.ktbs.pl> lub do nabycia po wcześniejszym zamówieniu SIWZ za odpłatnością.

2.2. Przedmiot zamówienia musi uwzględniać program funkcjonalno – użytkowy, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji.

Dla terenu objętego projektem brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość objęta jest decyzją o warunkach zabudowy – załącznik nr 12 i pozwoleniem na budowę – załącznik nr 13

2.3. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektów będących przedmiotem zamówienia opisane są w programie funkcjonalno – użytkowym i projekcie budowlano – wykonawczym.

Zamawiający dopuszcza zastosowanie równoważnych materiałów i urządzeń w stosunku do zaprojektowanych z zachowaniem co najmniej tych samych standardów technicznych, technologicznych i jakościowych. Ponadto zamienne urządzenia przyjęte do wyceny winny spełniać funkcję jakiej mają służyć i spełniać minimalne wymogi określone w dokumentacji. Winny być kompatybilne z pozostałymi istniejącymi urządzeniami aby zespół urządzeń dawał zamierzony efekt. Zgodnie z art. 30 ust.5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych t.j. (Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zmianami) Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisywanym przez zamawiającego, jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane (materiały i urządzenia) spełniają co najmniej wymagania określone przez Zamawiającego w przedmiotowym postępowaniu.

2.4. Zamawiający oczekuje zaproponowania zasad współfinansowania zamówienia według poniższych wymagań.

a) Wykonawca jest zobowiązany zaproponować bank, który udzieli kredytu na współfinansowanie przedmiotu zamówienia, z którym to Zamawiający zawrze umowę kredytową na warunkach przedstawionych w ofercie.

b) Wysokość kredytu nie może być niższa niż cena zaoferowanych przez Oferenta robót budowlanych (kwota brutto) plus od 20% do 50 % na roboty dodatkowe lub uzupełniające.

c) Wykonawca przedstawi w ofercie dokument z banku określający gotowość banku do udzielenia kredytu, który musi zawierać:

1/ zapewnienie udzielenia kredytu lub promesę,

2/ termin kredytowania min. 15 lat, max. 25 lat,

3/ harmonogram rat spłaty kredytu - wg załącznika nr 21

4/ koszt uruchomienia i obsługi kredytu

5/ wartość łączna odsetek przy oprocentowaniu zmiennym opartym o WIBOR 1M z dnia 10.08.2012r. oraz przy ratach malejących,

6/ przewidywana możliwość wcześniejszej spłaty kredytu bez dodatkowych opłat i konieczności zapłaty odsetek

7/ sposoby zabezpieczenia kredytu: weksel in blanco, hipoteka na nieruchomości Zamawiającego, cesja ubezpieczenia, poręczenie Miasta Kołobrzeg

8/ ubezpieczenie kredytu

9/ projekt umowy kredytowej

10/ zamawiający poza kosztem odsetkowym nie przewiduje jakichkolwiek innych kosztów jak np. prowizje i opłaty, ubezpieczenia.

- 11/ pomimo dopuszczalnego przedziału tj. 15-25 lat dot. okresu finansowania - do wyliczenia ceny kredytu należy przyjąć okres 15 lat ze spłatą rat kapitałowo - odsetkowych w układzie miesięcznym,
- 12/ przyjmuje się, iż miesiąc ma 30 dni a rok 360 dni.
- 13/ karencję w spłacie kapitału wynoszącą 36 miesięcy.
- d) Zamawiający na żądanie Oferenta w imieniu banku lub bezpośrednio banku udostępni wszelkie dokumenty niezbędne do ustalenia i potwierdzenia zdolności kredytowej Zamawiającego.
- e) Bank składający ofertę zobowiązany jest w zakresie potwierdzenia niepodlegania wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy, należy przedłożyć:
- oświadczenie o braku podstaw do wykluczenia;
  - 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. 2 pkt 2 ustawy, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenie w zakresie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy;
  - aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, 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 wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
  - aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłatami składek na ubezpieczenie 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 wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
  - aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt. 4-8 ustawy, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert;
  - aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt. 9 ustawy, wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo składania ofert.
- f) Jeżeli bank ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza Terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, przedkłada 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 zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo 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 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.

2.5. Zaleca się, aby wykonawca dokonał wizji lokalnej terenu budowy i jego otoczenia, a także zdobył, na swoją własną odpowiedzialność i ryzyko, wszelkie dodatkowe informacje, które mogą być konieczne do przygotowania oferty oraz zawarcia umowy i wykonania zamówienia. Koszty dokonania wizji lokalnej terenu budowy poniesie wykonawca.

2.6. Ogłoszenie o postępowaniu zostało opublikowane w Biuletynie Zamówień Publicznych [www.bzp.pl](http://www.bzp.pl), zamieszczone na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zamawiającego oraz na stronie internetowej Zamawiającego <http://bip.ktbs.pl> zgodnie z art. 11 ust. 1 i art. 40 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych t.j. (Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zmianami).

2.7. Nazwa i kod określony we Wspólnym Słowniku Zamówień CPV:

**45.00.00.00-7** – roboty budowlane

**45.10.00.00-8** – przygotowanie terenu pod budowę

**45.20.00.00-9** – roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej

**45.30.00.00-0** – roboty instalacyjne w budynkach

**45.40.00.00-1** – roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

2.8. Wykonawca zobowiązany jest do:

- oznakowania prowadzonych przez siebie robót do ich całkowitego zakończenia,
- w czasie realizacji robót wykonawca zapewni warunki bezpieczeństwa, będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał wszelkie niepotrzebne urządzenia oraz materiały,
- wykonania inwentaryzacji powykonawczej przedmiotu zamówienia,
- dokonania uporządkowania i przywrócenia do stanu pierwotnego terenu zajętego podczas robót, po zakończeniu robót,
- przygotowania wszystkich dokumentów określonych w przepisach aktualnych na dzień odbioru,
- uzyskania w imieniu zamawiającego pozwolenia na użytkowanie.

2.9. Szczegółowy zakres zamówienia obejmuje:

1. Budynek wielorodzinny nr 1 i 2

- a. wytyczenie obiektu,
- b. przygotowanie terenu,
- c. roboty ziemne,
- d. roboty sieciowe – przyłącza,
- e. roboty żelbetowe i murarskie,
- f. roboty dekarские,
- g. roboty izolacyjne,
- h. montaż stolarki drzwiowej i okiennej,
- i. montaż wewnętrznych instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektrycznych, domofonowych i RTV,
- j. montaż armatury i wyposażenia sanitarnego tzw. „biały montaż”,
- k. montaż ślusarki użytkowej,
- l. roboty wykończeniowe,
- m. wykonanie ocieplenia i elewacji budynku,

2. Komunikacja, parkingi i miejsca parkingowe:

- a. wytyczenie obiektu,
- b. przygotowanie terenu,
- c. roboty ziemne
- d. roboty sieciowe
- e. wykonanie oznakowania poziomego
- f. montaż oznaczenia pionowego

3. Śmietnik na odpady stałe:

- a. wytyczenie obiektu,
- b. roboty montażowe prefabrykowanej wiaty śmietnikowej

4. Elementy małej architektury – ławki i kosze na śmiecie wzdłuż ciągów pieszych:

- a. wyznaczenie miejsc lokalizacji elementów małej architektury,
- b. montaż elementów małej architektury,

5. Zieleni:

- a. wycinka drzew i krzewów przeznaczonych do usunięcia,

- b. wykonanie wstępnych prac agrotechnicznych w tym przycięcia, separacja i wycinki w zakresie przerostów, chwastów, uzupełnienie nawożenia, humusowanie itp.,
- c. nasadzenia roślinności,
- d. pielęgnacja roślinności.

## **Część II**

### **1. Warunki uczestnictwa w przetargu**

W przetargu mogą wziąć udział Wykonawcy spełniający warunki zawarte w art. 22 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych i nie podlegający wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 i 2, którzy przedłożą dokumenty potwierdzające spełnienie niżej wymienionych warunków udziału w postępowaniu.

O udzielenie zamówienia mogą się ubiegać Wykonawcy, którzy:

- posiadają uprawnienia niezbędne do wykonywania działalności lub czynności stanowiących przedmiot zamówienia, jeżeli przepisy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;
- posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie;
- dysponują odpowiednim potencjałem technicznym oraz osobami zdolnymi do wykonania zamówienia i pozostającymi do dyspozycji Wykonawcy;
- znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia;
- nie podlegają wykluczeniu na mocy art. 24 ust. 1 i 2 P.z.p.

### **2. Oferty częściowe**

Oferta musi obejmować całość zamówienia, nie dopuszcza się składania ofert częściowych.

### **3. Oferty wariantowe**

Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty przewidującej odmienny niż określony w SIWZ sposób wykonania zamówienia (oferta wariantowa).

### **4. Wymagania Zamawiającego dla realizacji zadania**

4.1. Zamawiający wymaga, aby wykonawca:

a) Spełniał wymogi dotyczące dysponowania osobami z odpowiednim wykształceniem, posiadającymi uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcji budowlanych, drogowej, instalacji w zakresie sieci sanitarnych, instalacji w zakresie sieci energetycznych. Wyżej wymienieni muszą należeć do odpowiednich regionalnych izb samorządu zawodowego wraz z wymaganymi ubezpieczeniami od odpowiedzialności cywilnej. Przed podpisaniem umowy Zamawiający zażąda od wybranego Wykonawcy potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii uprawnień budowlanych do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w każdej branży, oświadczenia o przynależności do właściwej terytorialnie Izby Inżynierów Budownictwa.

b) Wykonawca zobowiązany jest przedstawić do przetargu polisę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej wykonawcy opiekującą na kwotę 50.000 euro co stanowi równowartość 200.980,00 PLN (*1 euro = 4,0196 zł. zgodnie z § 1 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczenia wartości zamówień publicznych (Dz. U. z 2011 nr 282, poz. 1650).*)

Do podpisania umowy Wykonawca zobowiązany jest przedstawić polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej dedykowaną dla danego kontraktu zgodnie z zakresem realizowanej umowy przy sumie gwarancyjnej nie mniejszej niż 2 000 000, 00 PLN na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia. Wymóg zawarcia umowy ubezpieczenia będzie uważany za spełniony, jeśli wykonawca przedłoży, przed podpisaniem umowy, polisę odpowiedzialności cywilnej zgodnie z cytowanym zakresem „Ubezpieczenie dotyczy tylko i wyłącznie zadania budowy 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych po 44 lokale w każdym wraz z infrastrukturą techniczną w Kołobrzegu ul. Rybacka/Jedności Narodowej”, z okresem ubezpieczenia nie krótszym niż okres realizacji kontraktu.

c) Spełniał warunki dotyczące posiadanej wiedzy i doświadczenia w realizacji zamówienia z zakresu budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub zamieszkania zbiorowego o wartości nie mniejszej niż 5.000.000,00 zł brutto na każde zamówienie. Wykonawca musi wykazać, że w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem wszczęcia niniejszego postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności Wykonawcy jest krótszy – w tym okresie – wykonał analogicznie co najmniej 2 budowy odpowiadające swoim rodzajem i wartością budowie stanowiącej przedmiot niniejszego zamówienia – o wartości co najmniej 5.000.000,00 zł na każdą budowę, oraz wykonał co najmniej 40 mieszkań wykończonych „pod klucz” (Wykaz wykonanych co najmniej 2 zamówień z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i odbiorów na formularzu stanowiącym załącznik nr.4 do SIWZ). Należy przedłożyć również dokumenty potwierdzające, że usługi te zostały wykonane należycie np. referencje lub protokół odbioru prac w ilości co najmniej 2.

Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu oraz osobach zdolnych do wykonywania zamówienia innych podmiotów niezależnie od charakteru prawnego łączącego 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. Niedostarczenie pisemnego zobowiązania tych podmiotów skutkować będzie odrzuceniem oferty z zastrzeżeniem art.26 ust.3 P.z.p.

d) Wykazał niezbędny do wykonania zamówienia sprzęt techniczny, taki jak – środki transportu, maszyny i urządzenia, narzędzia, środki łączności jakimi dysponuje wykonawca wg załącznika nr 2.4.

4.2. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia. Przepisy dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio do Wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Przy ocenie spełniania warunków przez podmioty wspólnie składające ofertę Zamawiający przyjmuje, że wymagania o charakterze podmiotowym powinni spełniać wszyscy współubiegający się o zamówienie, natomiast wymagania dotyczące posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia, dysponowania osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia oraz sytuacji ekonomicznej i finansowej muszą spełniać niektórzy Wykonawcy, w ten sposób by sumarycznie w odniesieniu do wszystkich tych Wykonawców wymagania te były spełnione łącznie.

4.3. Ocena spełnienia w/w wymagań dokonana zostanie zgodnie z formułą: spełnia – nie spełnia, w oparciu o informacje zawarte w dokumentach i oświadczeniach wyszczególnionych w punkcie 4. Z treści załączonych dokumentów musi jednoznacznie wynikać, iż w/w wymagania Wykonawca spełnił. Nie spełnienie któregokolwiek z w/w wymagań w postępowaniu skutkować będzie wykluczeniem wykonawcy z postępowania, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w art. 26 ust.3 ustawy P.z.p.

## **5. Wykaz oświadczeń i dokumentów jakie mają dostarczyć wykonawcy.**

5.1. Wykonawca biorący udział w postępowaniu, dla potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu musi, zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 2009 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać Zamawiający od wykonawcy, oraz form w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz.U. z 2009 r. Nr 226, poz. 1817), złożyć następujące oświadczenia lub dokumenty:

- 1) Wypełniony i podpisany formularz ofertowy – załącznik nr 2;
- 2) Oświadczenie Wykonawcy - Oferenta:
  - a) że spełnia warunki określone w art. 22 ust.1 ustawy Prawo Zamówień publicznych, złożone na druku stanowiącym załącznik nr 8,
  - b) o braku podstaw do wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art.24 ust. 1 i 2 ustawy Prawo Zamówień publicznych, złożone na druku stanowiącym załącznik nr 9 - 9d;
- 3) Formularz cenowy, złożony na druku, stanowiącym - załącznik nr 2.1;
- 4) Aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Jeżeli wybrany Wykonawca lub jego Podwykonawca będzie osobą fizyczną, to przed podpisaniem umowy o wykonanie przedmiotu zamówienia Zamawiający zażąda od niego przedłożenia kserokopii, potwierdzonej za zgodność z oryginałem, zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, aktualnego na dzień składania ofert. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu aktualny odpis



z właściwego rejestru, wykonawca składa dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania potwierdzające odpowiednio, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. W/W dokumenty przedkłada się w języku polskim.

5) Aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika Urzędu Skarbowego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, lub zaświadczenia, 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.

6) Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że Wykonawca nie zalega z opłatami składek na ubezpieczenie 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.

7) Aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt. 4-8 i 9 (jeżeli dotyczy) ustawy P.z.p., wystawioną nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

8) Opłaconą polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej wykonawcy z tytułu błędów zawodowych opiewającą na kwotę 50.000 euro co stanowi równowartość 200.980,00 PLN (*1 euro = 4,0196 zł. zgodnie z § 1 Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów w sprawie średniego kursu złotego w stosunku do euro stanowiącego podstawę przeliczenia wartości zamówień publicznych (Dz. U. z 2011 nr 282, poz. 1650)*). W przypadku opłacenia polisy przelewem należy dołączyć wyciąg z konta lub inne potwierdzenie z Banku o opłaceniu polisy.

9) Wykaz min. 2 robót budowlanych w zakresie niezbędnym do wykazania spełnienia warunku wiedzy i doświadczenia, wykonywanych 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 oraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone; minimum 2 zamówienia uwzględniające wykonanie budowy budynku wielorodzinnego o min. wartości **5.000.000,00 zł brutto** na każdą budowę, oraz wykonał co najmniej 40 mieszkań wykończonych „pod klucz” - załącznik nr 4.

10) Wykaz podmiotów (dot. np. konsorcjum podmiotów), które będą wykonywać zamówienie lub będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych niezbędnych do wykonywania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nich czynności. Do wym. wykazu należy dołączyć: oświadczenie wykonawcy potwierdzające, że osoby, które będą wykonywały zamówienie posiadają uprawnienia i doświadczenie zawodowe do wykonywania tego typu prac oraz, że kierownik robót posiada uprawnienia budowlane zgodnie z art. 12 ust. 2 ustawy Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz.1623 z późn. zm.) do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcji budowlanych, drogowej, instalacji w zakresie sieci sanitarnych, instalacji w zakresie sieci energetycznych lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz należącego do właściwej izby samorządu zawodowego i dysponuje aktualnym zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego - zgodnie z art. 12 ust.7 przytoczonej ustawy- załącznik nr 3;

11) Parafowany przez Wykonawcę wzór umowy stanowiący załącznik nr 11 (Istotne postanowienia umowy) do niniejszej SIWZ.

12) Dokument z banku /promesę/ o gotowości udzielenia kredytu na sfinansowanie przedmiotu zamówienia na kwotę oferowanej ceny robót budowlanych (kwota brutto) plus 20-50 % tej ceny na ewentualne sfinansowanie robót uzupełniających lub dodatkowych zawierający warunki udzielenia kredytu określone w Części I - w zamkniętej i zabezpieczonej przez Bank kopercie z dopiskiem "Oferta kredytowa".

13) Oświadczenie o podwykonawcach wraz z wykazem podwykonawców zawierającym:

- nazwę podwykonawcy, aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej albo aktualny odpis z właściwego rejestru,
- opis części wykonywanych robót przez danego podwykonawcę i ich wartość szacunkową, ewentualnie umowa wstępna z tym podwykonawcą,
- wskazanie sposobu rozliczenia się z podwykonawcą, czy płatności będą realizowane przez zamawiającego bezpośrednio podwykonawcy czy za pośrednictwem wykonawcy.

5.2. Wykonawca - Oferent 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 - Oferent 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 dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia – załącznik nr 5.

5.3. Przy wykonawcach wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, każdy z tych Wykonawców osobno składa dokumenty wymienione pkt 5.1 podpunkt 2, 4, 5, 6, 7. Dokumenty wymienione w pkt 5.1. podpunkt 2 stanowią oryginały, natomiast dokumenty wymienione w pkt 5.1. podpunkt 4, 5, 6, 7 muszą być złożone w formie oryginałów lub kserokopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, którego te dokumenty dotyczą.

Dokumenty wymienione w pkt 5.1 podpunkt 1, 3, 8, 9, 10, 11, 12, 13 składane są przez Pełnomocnika (Lidera). Wykonawcy wspólnie ubiegający się o niniejsze zamówienie ustanawiają Pełnomocnika (Lidera), do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z Pełnomocnikiem (Liderem).

Wykonawcy wspólnie ubiegający się o niniejsze zamówienie, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, przed zawarciem umowy o realizację zamówienia zobowiązani są przedłożyć Zamawiającemu stosowną umowę zawierającą w swojej treści co najmniej następujące postanowienia:

- a) zawiązanie porozumienia co najmniej na czas trwania umowy o wykonanie przedmiotu niniejszego zamówienia;
- b) wskazanie Pełnomocnika (Lidera);
- c) zapis o wspólnej i solidarnej odpowiedzialności w zakresie realizowanego zamówienia;
- d) zakaz zmiany Partnerów (wykonawców) wspólnie realizujących dane zamówienie publiczne, w trakcie jego obowiązywania.

Informacja o Wykonawcach wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia oraz Oświadczenie Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia stanowią Załącznik Nr 10 do SIWZ.

5.4. Nie załączenie oświadczeń i dokumentów, w/w będzie skutkowało odrzuceniem oferty lub wykluczeniem wykonawcy z postępowania i jednoczesnym odrzuceniem oferty, z zastrzeżeniem art. 26 ust. 3 P.z.p.

5.5. Dokumenty winny być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę – tj. osobę lub osoby podpisujące ofertę, przy czym pełnomocnictwa do podpisywania oferty i oświadczeń woli muszą być załączone w formie oryginału.

5.6. W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych ofert.

5.7. Zamawiający wzywa wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli wymaganych przez zamawiającego oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w art. 25 ust. 1, 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 spełnianie wymagań określonych przez zamawiającego, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.

## **6. Opis sposobu przygotowania oferty**

6.1. Oferta zostanie sporządzona na Formularzu oferty stanowiącym integralną część SIWZ - załącznik nr 2 do SIWZ.

6.2. Wykonawca - Oferent zobowiązany jest zapoznać się z wszystkimi częściami oraz załącznikami składającymi się na SIWZ.

6.3. Oferta zostanie sporządzona w języku polskim.

6.4. Do oferty zostaną załączone dokumenty wymagane postanowieniami SIWZ.

- 6.5. Dokumenty załączone do oferty mogą być przedstawione w formie oryginału lub kserokopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę - Oferenta.
- 6.6. Zamawiający zażąda przedstawienia oryginału lub notarialnie potwierdzonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy przedstawiona przez Wykonawcę - Oferenta kserokopia dokumentu będzie nieczytelna lub będzie budzić wątpliwości co do jej prawdziwości, a Zamawiający nie będzie mógł sprawdzić jej prawdziwości w inny sposób.
- 6.7. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski z potwierdzeniem przez Wykonawcę, którego te dokumenty dotyczą.
- 6.8. W przypadku składania oferty wspólnej przez kilku przedsiębiorców, każdy ze współników musi złożyć dokumenty wymienione w pkt. 5.1. podpunkt 2, 4, 5, 6, 7. Pozostałe dokumenty będą traktowane jako wspólne. Wspólnicy muszą ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia. Do oferty należy dołączyć stosowne pełnomocnictwo podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń woli każdego ze współników. Wspólnicy ponoszą solidarną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zamówienia.
- 6.9. Oferta winna być wypisana na maszynie do pisania lub ręcznie długopisem albo nieścieralnym atramentem. Oferta może mieć także postać wydruku komputerowego z zachowaniem warunków podanych w pkt. 6.13 niniejszego rozdziału. Oferty nieczytelne nie będą rozpatrywane - zostaną odrzucone.
- 6.10. Formularz oferty zostanie trwale spięty oraz podpisany, a wszystkie strony oferty muszą być ponumerowane - w tym wszystkie załączniki – muszą być parafowane przez osobę podpisującą ofertę.
- 6.11. Upoważnienie do podpisania oferty winno być dołączone do oferty, o ile nie wynika to z innych dokumentów załączonych do oferty (np. z Krajowego Rejestru Sądowego, zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej).
- 6.12. Wszystkie miejsca, w których Wykonawca - Oferent naniósł zmiany muszą być parafowane przez osobę /osoby podpisującą ofertę wraz z datą naniesienia zmiany.
- 6.13. Wszystkie formularze zawarte w niniejszej specyfikacji, a w szczególności formularz oferty – Wykonawca - Oferent wypełni ściśle według wskazówek zawartych w SIWZ. W przypadku, gdy jakkolwiek część dokumentów nie dotyczy Wykonawcy - Oferenta - wpisuje On "nie dotyczy".
- 6.14. Wielkość załączonych do SIWZ wzorów formularzy może zostać przez Wykonawcę - Oferenta zmieniona, jednak układ graficzny i opis poszczególnych kolumn i wierszy musi pozostać nie zmieniony.
- 6.15. Wykonawca - Oferent umieści ofertę w wewnętrznej i zewnętrznej kopercie, które będą zaadresowane: **Kołobrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Artyleryjska 3, 78-100 Kołobrzeg** oraz oznakowane następująco:  
Oferta przetargowa „**Wybudowanie zespołu 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych po 44 lokale w każdym wraz z infrastrukturą techniczną w Kołobrzegu przy ul. Rybacka/Jedności Narodowej oraz pozyskanie kredytu na jej współfinansowanie**”. Nie otwierać przed godz 10:00, dn. 06.09.2012 r.
- Poza oznaczeniami podanymi powyżej koperta wewnętrzna musi posiadać nazwę i adres Wykonawcy - Oferenta w celu odesłania oferty w przypadku złożenia jej po terminie.
- 6.16. Koperta powinna być szczelnie zamknięta w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z treścią oferty.
- 6.17. Wykonawca - Oferent może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną ofertę przed upływem terminu składania ofert.
- 6.18. W celu dokonania zmiany lub wycofania oferty, Wykonawca - Oferent złoży Zamawiającemu kolejną zamkniętą kopertę, oznaczoną jak w punkcie 6.15, z dodaniem słowa: "Zmiana" lub "Wycofanie".
- 6.19. Wykonawca - Oferent nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.
- 6.20. Oferta jest jawna, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, a Wykonawca składając ofertę zastrzegł w odniesieniu do tych informacji, że nie mogą być one udostępnione innym uczestnikom postępowania.
- 6.21. Przez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się nie ujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, handlowe lub organizacyjne przedsiębiorstwa, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności.

### Uwaga:

Oświadczenia i zaświadczenia składane w trakcie postępowania, stanowiące tajemnice przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co do których wykonawca zastrzega, że nie mogą być udostępniane innym uczestnikom postępowania muszą być oznaczone klauzulą: **DOKUMENT STANOWI TAJEMNICĘ PRZEDSIĘBIORSTWA** w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2003 r. Nr 153 poz. 1503 z późn. zm.).

### **7. Wymagania dotyczące wadium**

7.1. Zamawiający przewiduje konieczności wniesienia wadium. Wykonawca najpóźniej w dniu składania ofert, przed upływem terminu składania ofert, musi wnieść wadium: w wysokości wynoszącej kwotę: **50.000,00zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).

7.2. Każda oferta musi być zabezpieczona wadium, które może być wnoszone w jednej lub kilku następujących formach:

- pieniądzu,
- poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
- gwarancjach bankowych,
- gwarancjach ubezpieczeniowych,
- poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 275 z późn. zm.).

7.3. Wadium wnoszone w pieniądzu wpłaca się przelewem na rachunek bankowy KTBS Sp. z o.o. w banku Pekao S.A. 18 1240 6508 1111 0000 5404 7408 tytułem: **“wadium – Wybudowanie 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych po 44 lokale w każdym wraz z infrastrukturą techniczną w Kołobrzegu ul. Rybacka/Jedności Narodowej oraz pozyskanie kredytu na jej współfinansowanie”**.

7.4. Wadium wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym.

7.5. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert i obejmuje cały okres związania ofertą.

7.6. Przy wnoszeniu wadium w pieniądzu wykonawca winien wskazać numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu wadium.

7.7. Dowód wniesienia wadium należy załączyć do oferty:

- kopię dokumentu (dowód wpłaty pieniądza).

W przypadku wadium wnoszonego w pieniądzu, jako termin wniesienia wadium przyjęty zostaje termin uznania kwoty na rachunku bankowym Zamawiającego, przy czym kwota wadium winna znaleźć się na rachunku bankowym przed terminem składania ofert.

- oryginał dokumentu (inny niż forma pieniądza) dodatkowo, w oddzielnej kopercie oznaczonej napisem „WADIUM”.

7.8. Zamawiający zwraca wadium wszystkim Wykonawcom niezwłocznie po wyborze oferty najkorzystniejszej lub unieważnieniu postępowania, z wyjątkiem Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza.

7.9. Zamawiający zatrzymuje wadium, jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie, nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

### **8. Opis sposobu obliczenia ceny oferty.**

8.1. Na cenę ofertową składa się:

- a) cena robót budowlanych,
- b) całkowita cena kredytu,

**Cena ofertowa** = cena robót budowlanych + całkowita cena kredytu (w tym: koszt uruchomienia i obsługi kredytu oraz łączna wartość odsetek )

Cena ofertowa musi zawierać wszystkie koszty związane z realizacją zadania wraz z podatkiem VAT. Stawka podatku VAT musi zostać określona zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług z dnia 11.03.2004 roku (Dz Nr 54 poz. 535 z późn. zm.). Cena, określona przez wykonawcę, zostaje ustalona na okres ważności umowy i nie podlega zmianom. Ocenie podlegać będzie cena brutto zadania.

**ad 1a) Cena robót budowlanych** to cena obliczona w oparciu o przedmiar robót. Cena ta musi zawierać wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia. Będą to min. koszty wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, utrzymanie zaplecza budowy, projekt organizacji robót, prac geodezyjnych i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca musi przewidzieć wszelkie okoliczności, które mogą wpłynąć na cenę zamówienia. Zaleca się wykonawcy, aby bardzo szczegółowo sprawdził w terenie warunki wykonania przedmiotu zamówienia.

Wykonawca poda również w ofercie wartości poszczególnych etapów budowy wg harmonogramu rzeczowo – finansowego robót budowlanych na druku załączonym przez zamawiającego.

Wszystkie ceny i wartości, które pojawiają się w treści oferty wyrażone będą w złotych polskich i zaokrąglone do dwóch miejsc po przecinku.

Zamawiający przewiduje możliwość zmiany ceny w trakcie realizacji zamówienia w sytuacji:

- konieczności zaniechania określonych robót,
- konieczności wykonania robót zamiennych,
- konieczności wykonania robót nieprzewidzianych,
- konieczności wykonania robót nieobjętych projektem budowlanym.

W przypadku zaniechania lub zamiany robót cena ulega odpowiedniemu zmniejszeniu lub zwiększeniu i zostanie ustalona na podstawie kosztorysu robót zaniechanych zamiennych i kosztorysu różnicowego. Kosztorysy zamienne, różnicowe ma obowiązek wykonać wykonawca i przedstawić do zweryfikowania Zamawiającemu po uprzednim sporządzeniu protokołu konieczności.

**ad 1b) Całkowita cena kredytu** to całkowity koszt obsługi kredytu plus łączna wartość odsetek w dacie złożenia oferty (w przypadku oprocentowania zmiennego), jaką Zamawiający musi zapłacić wskazanemu bankowi za udzielony kredyt na współfinansowanie wykonania przedmiotu zamówienia opisanego w **Części I**.

Obliczenie ceny kredytu powinno zostać oparte o stawkę WIBOR 1M wg. stanu na 10.08.2012r.

Oferent zobowiązany jest do podania stawki marży banku, wiążącej dla stron w okresie obowiązywania umowy, wyrażonej w punktach procentowych. Stawka ta wraz z wartością WIBOR 1M będzie stanowiła o stawce oprocentowania kredytu.

Podstawą do obliczenia ceny kredytu jest cena prac budowlanych zaproponowana przez Oferenta..

**Ponadto bank finansujący wskazany przez Oferenta zobowiązany jest do podania okresu spłaty oraz gotowości do zwiększenia wartości kredytu (na wypadek wystąpienia prac dodatkowych) poprzez podanie wysokości kredytu ponad cenę robót budowlanych.**

**Jednakże całkowita cena kredytu będzie liczona od ceny prac budowlanych zaproponowanych przed oferenta.**

**Sposób obliczenia ceny kredytu:**

- pomimo dopuszczalnego przedziału tj. 15-25 lat dot. okresu finansowania - do obliczenia ceny kredytu należy przyjąć okres 15 lat ze spłatą rat kapitałowo - odsetkowych w układzie miesięcznym, - w załączniku nr 21 harmonogram rat spłaty kredytu.

- przyjmuje się iż miesiąc ma 30 dni a rok 360 dni.

## 9. Kryteria oceny ofert.

Głównym kryterium, którym zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty jest cena ryczałtowa brutto za wykonanie przedmiotu zamówienia, która ma znaczenie w 70%. Pozostałe 30% jest uzależnione od oferty bankowej.

### Punktacja cenowa:

1. Cena za roboty budowlane - waga 70 %
2. Całkowita cena kredytu - waga 20 %
  - a/ koszt uruchomienia i obsługi kredytu - 5 %
  - b/ wartość łączna odsetek - 15%
3. Pozostałe 10 % wagi dotyczące kredytu max. 10 pkt. będzie przyznawane na podstawie:
  - a) Okresu spłaty udzielonego kredytu - max 5 pkt. = 5%  
Punktacja :
    - 15 lat – 3 pkt = 3%
    - 20 lat – 4 pkt = 4%,
    - 25 lat – 5 pkt = 5%.
  - b) Wysokość kredytu ponad cenę Robót Budowlanych – max 5 pkt. = 5%  
Punktacja:
    - 20 % - 2 pkt = 2%,
    - 30% - 3 pkt = 3%,
    - 40 % - 4 pkt = 4%,
    - 50 % - 5 pkt = 5%.

$$\text{Cena /brutto/ oferty} = 100 \%$$

gdzie ocena:  $CO = RB + CK$

$$CK = Kop + Kos + Okres spłaty + Wysokość kredytu ponad cenę RB$$

Objaśnienia:

CO - Cena oferty

CK - Cena kredytu łącznie.

RB - Roboty budowlane

Kop - Całkowite opłaty bankowe za udzielenie kredytu.

Kos - Całkowita wartość odsetek na dzień złożenia oferty.

### Wzory obliczenia punktacji

#### 1/ Roboty budowlane:

$$\text{Ilość punktów za cenę } \mathbf{RB} = \frac{\text{Cena najniższa z ofert}}{\text{Cena z oferty badanej}} \times 100\text{pkt} \times 70 \%$$

#### 2/ Cena kredytu

$$\text{a/ Ilość punktów za cenę } \mathbf{Kop} = \frac{\text{Cena najniższych opłat za kredyt}}{\text{Cena z oferty badanej}} \times 100\text{pkt} \times 5 \%$$

$$\text{b/ Ilość punktów ca cenę } \mathbf{Kos} = \frac{\text{Wartość najniższych odsetek z ofert}}{\text{Wartość odsetek z badanej oferty}} \times 100\text{pkt} \times 15 \%$$

SIWZ „Wybudowanie zespołu 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych po 44 lokale w każdym wraz z infrastrukturą techniczną w Kołobrzegu przy ul. Rybacka/Jedności Narodowej oraz pozyskanie kredytu na jej współfinansowanie”

Ilość punktów stanowi podstawę wyboru najkorzystniejszej oferty – wygrywa ta, która uzyska największą ilość punktów. Ocenie punktowej zostają poddane tylko oferty tych wykonawców, którzy spełniają warunki udziału w postępowaniu, jak i te oferty, które odpowiadają wszystkim wymaganiom określonym w SIWZ i PZP. Maksymalna ilość punktów, jaką może otrzymać oferta wynosi 100.

Jeżeli dwie oferty zdobędą taką samą ilość punktów wybrana zostanie przez zamawiającego oferta z najniższą ceną robót budowlanych.

#### **10. Termin związania ofertą.**

10.1. Składający ofertę pozostaje nią związany przez **30 dni**. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert tj. **od 06.09.2012 r.**

10.2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek zamawiającego może przedłużyć termin związania z ofertą, z tym, że zamawiający może tylko raz, co najmniej 3 dni przed upływem terminu związania z ofertą, zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

#### **11. Termin realizacji zamówienia.**

Termin realizacji zamówienia - przedmiotu umowy: **36 miesięcy** od dnia przekazania placu budowy, do otrzymania pozwolenia na użytkowanie w tym:

- a) pierwszy budynek: **18 miesięcy**
- b) drugi budynek: **18 miesięcy**

#### **12. Miejsce i termin składania ofert.**

Oferty wraz z dokumentami i oświadczeniami muszą wpłynąć na adres: **Kołobrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp z o.o. ul. Artyleryjska 3, 78-100 Kołobrzeg** pok. 207 w terminie do 06.09.2012r. do godz. 9:30. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane i zostaną niezwłocznie zwrócone.

#### **13. Miejsce i termin otwarcia ofert.**

Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie Zamawiającego w sali konferencyjnej pok. nr. 206, w dniu, w którym upływa termin składania ofert, o godz. 10:00

#### **14. Informacje o trybie otwarcia i oceny ofert.**

14.1. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, tj. wybudowanie i sfinansowanie przedmiotu zamówienia.

14.2. Otwarcie ofert jest jawne.

14.3. Po otwarciu ofert Zamawiający poda nazwy (firm) oraz adresy Wykonawców - Oferentów, a także informacje dotyczące ceny oferty. Informacje te zostaną odnotowane w protokole postępowania.

14.4. W przypadku, gdy Wykonawca - Oferent nie był obecny przy otwieraniu ofert, może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o przesłanie informacji podawanych w trakcie otwarcia. Zamawiający prześle niezwłocznie te informacje.

14.5. W toku dokonywania oceny złożonych ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców - Oferentów wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.

14.6. Zamawiający poprawia w ofercie:

- oczywiste omyłki pisarskie,
- oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek,
- inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę - Oferenta, którego oferta została poprawiona.

#### **15. Wykluczenie wykonawcy i odrzucenie oferty**

15.1. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się wykonawców na podstawie art. 24 ustawy Prawo zamówień publicznych:

1) wykonawców, którzy wyrządzili szkodę, nie wykonując zamówienia lub wykonując je nienależycie, jeżeli szkoda ta została stwierdzona orzeczeniem sądu, które uprawomocniło się w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania;

2) wykonawców, z którymi dany zamawiający rozwiązał albo wypowiedział umowę w sprawie zamówienia publicznego albo odstąpił od umowy w prawie zamówienia publicznego, z powodu okoliczności, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność, jeżeli rozwiązanie albo wypowiedzenie umowy albo odstąpienie od niej nastąpiło w okresie 3 lat przed wszczęciem postępowania, a wartość niezrealizowanego zamówienia wyniosła co najmniej 5% wartości umowy

3) wykonawców, w stosunku do których otwarto likwidację lub których upadłość ogłoszono, z wyjątkiem wykonawców, którzy po ogłoszeniu upadłości zawarli układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego;

4) wykonawców, którzy zalegają z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z wyjątkiem przypadków gdy uzyskali oni przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie, rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;

5) osoby fizyczne, które prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

6) spółki jawne, których wspólnika prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

7) spółki partnerskie, których partnera lub członka zarządu prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

8) spółki komandytowe oraz spółki komandytowo-akcyjne, których komplementariusza prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

9) osoby prawne, których urzędującego członka organu zarządzającego prawomocnie skazano za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przeciwko prawom osób wykonujących pracę zarobkową, przestępstwo przeciwko środowisku, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych, a także za przestępstwo skarbowe lub przestępstwo udziału w zorganizowanej grupie albo związku mających na celu popełnienie przestępstwa lub przestępstwa skarbowego;

10) podmioty zbiorowe, wobec których sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia na podstawie przepisów o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary.

15.2. Z postępowania o udzielenie zamówienia wyklucza się również wykonawców, którzy:

1) wykonywali bezpośrednio czynności związane z przygotowaniem prowadzonego postępowania lub posługiwali się w celu sporządzenia oferty osobami uczestniczącymi w dokonywaniu tych czynności, chyba że udział tych wykonawców w postępowaniu nie utrudni uczciwej konkurencji; przepisu nie stosuje się do wykonawców, którym udziela się zamówienia na podstawie art. 62 ust.1 pkt. 2 lub art. 67 ust.1 pkt. 1 i 2;



- 2) nie wnieśli wadium do upływu terminu składania ofert, na przedłużony okres związania ofertą lub w terminie, o którym mowa w art. 46 ust. 3, albo nie zgodzili się na przedłużenie okresu związania ofertą;
- 3) złożyli nieprawdziwe informacje mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania;
- 4) nie wykazali spełniania warunków udziału w postępowaniu.

15.3. Oferta złożona przez wykonawcę wykluczonego z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego uznana zostaje za odrzuconą – art. 24 ust. 4 ustawy P.z.p.

15.4. Zamawiający odrzuca ofertę jeżeli:

- jest niezgodna z ustawą,
- jej treść nie odpowiada treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, z zastrzeżeniem art. 87 ust.2 pkt 3 ustawy P.z.p.,
- jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji;
- zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia;
- została złożona przez wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub nie zaproszonego do składania ofert;
- zawiera błędy w obliczeniu ceny;
- wykonawca w terminie 3 dni od dnia doręczenia zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki, o której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3 P.z.p.,
- jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

15.5. O wykluczeniu z postępowania Zamawiający zawiadomi niezwłocznie wykluczonego Wykonawcę - Oferenta, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

## **16. Udzielenie zamówienia.**

16.1. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zawiadomi Wykonawców - Oferentów, którzy złożyli oferty, o:

- a) wyborze najkorzystniejszej oferty, podając nazwę (firmę), albo imię i nazwisko, siedzibę albo adres zamieszkania i adres Wykonawcy - Oferenta, 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 w każdym kryterium oceny i łączną punktację,
- b) Wykonawcach - Oferentach, których oferty zostały odrzucone, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
- c) Wykonawcach - Oferentach, którzy zostali wykluczeni z postępowania o udzielenie zamówienia, podając uzasadnienie faktyczne i prawne,
- d) terminie, określonym zgodnie z art. 94 ust. 1 lub 2, po którego upływie umowa w sprawie zamówienia publicznego może być zawarta.

16.2 Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieszcza informacje na stronie internetowej [www.ktbs.pl](http://www.ktbs.pl), <http://bip.ktbs.pl> oraz w miejscu publicznie dostępnym w swojej siedzibie.

16.3. Zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego nastąpi w terminie nie krótszym niż 10 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty z zastrzeżeniem art. 183 ust. Prawo zamówień publicznych oraz po podpisaniu umowy kredytowej z bankiem w sprawie kredytu na współfinansowanie udzielonego zamówienia.

16.4. Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana (art. 94 ust.3 ustawy Prawo zamówień publicznych), uchyla się od zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, Zamawiający może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert bez przeprowadzenia ponownego badania i oceny, chyba, że zajdą przesłanki, o których mowa w art. 93 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

16.5. W przypadku nie dojścia do skutku umowy kredytowej na współfinansowanie zamówienia a tym samym unieważnienia postępowania, nie rodzi ono dla zamawiającego żadnych skutków prawnych w postaci roszczeń odszkodowawczych od wykonawcy, którego oferta została wybrana, albowiem zaproponowane finansowanie stało się bezskuteczne, którego otrzymanie było warunkiem koniecznym podjęcia realizacji inwestycji.

16.6. Najpóźniej w dniu podpisania umowy wybrany Wykonawca musi wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

## **17. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

17.1. Zamawiający żąda od wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny brutto podanej w ofercie.

17.2. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach (art. 148 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych):

- pieniądzu;
- poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
- gwarancjach bankowych;
- gwarancjach ubezpieczeniowych;
- poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

17.3. Za zgodą Zamawiającego zabezpieczenie może być wnoszone również:

- w wekslach z poręczeniem wekslowym banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej;
- przez ustanowienie zastawu na papierach wartościowych emitowanych przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
- przez ustanowienie zastawu rejestrowego na zasadach określonych w przepisach o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów.

17.4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy wskazany przez zamawiającego tj. na rachunek bankowy KTBS Sp. z o.o. w banku Pekao S.A. 18 1240 6508 1111 0000 5404 7408 tytułem: **“zabezpieczenie – Wybudowanie zespołu 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych po 44 lokale w każdym wraz z infrastrukturą techniczną w Kołobrzegu ul. Rybacka/Jedności Narodowej oraz pozyskanie kredytu na jej współfinansowanie”**.

17.5. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.

17.6. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy. 70 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci Wykonawcy w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane co zostanie potwierdzone protokołem odbioru robót wykonywanych na podstawie dokumentacji będącej przedmiotem zamówienia. 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci Wykonawcy w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

17.7. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w innej formie niż w pieniądzu, tj. w: poręczeniach, gwarancjach lub gwarancjach ubezpieczeniowych, należy przedstawić Zamawiającemu do akceptacji projekt takiego zabezpieczenia na min 3 dni robocze przed datą podpisania umowy.

## **18. Unieważnienie postępowania.**

18.1. Zamawiający unieważni postępowanie o udzielenie zamówienia zgodnie z art. 93 ustawy Prawo zamówień publicznych, w przypadkach gdy:

- 1) nie złożono żadnej oferty nie podlegającej odrzuceniu,
- 2) cena najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, którą Zamawiający może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia, chyba, że zamawiający może zwiększyć tę kwotę do ceny najkorzystniejszej oferty,
- 3) w przypadku określonym w art. 91 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) przy jednym kryterium ocen ofert jakim jest cena zostały złożone oferty o tej samej cenie - Zamawiający wezwał Wykonawców do złożenia ofert dodatkowych, zostały złożone oferty dodatkowe o takiej samej cenie,
- 4) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania lub wydanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć,
- 5) postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą zawarcie ważnej umowy w sprawie zamówienia publicznego.

18.2. O unieważnieniu postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający zawiadomi równocześnie wszystkich Wykonawców, którzy:

- a) ubiegali się o udzielenie zamówienia - w przypadku unieważnienia postępowania przed upływem terminu składania ofert,
- b) złożyli oferty – w przypadku unieważnienia postępowania po upływie terminu składania ofert - podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

18.3. Bezwzględny warunkiem zawarcia umowy z wybranym wykonawcą robót budowlanych jest zawarcie umowy o kredyt na współfinansowanie zamówienia pomiędzy bankiem wskazanym przez wykonawcę w ofercie a Zamawiającym. Nie podpisanie umowy o kredyt jest równoznaczne z unieważnieniem postępowania z przyczyn braku finansowania przedmiotu zamówienia, co jest jednoznaczne z brakiem możliwości zawarcia skutecznej umowy o roboty budowlane.

18.4. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Wykonawcom, którzy złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu, przysługuje roszczenie o zwrot uzasadnionych kosztów uczestnictwa w postępowaniu, w szczególności kosztów przygotowania oferty.

18.5. W przypadku unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia Zamawiający na wniosek Oferenta, który ubiegał się o udzielenie zamówienia, zawiadamia o wszczęciu kolejnego postępowania, które dotyczy tego samego przedmiotu zamówienia lub obejmuje ten sam przedmiot zamówienia.

## **19. Sposób porozumiewania się oraz udzielania wyjaśnień dotyczących SIWZ**

19.1. Wykonawca - Oferent może zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o wyjaśnienie SIWZ pod warunkiem, że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpłynie na bieg terminu składania wniosków.

19.2. 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.

19.3. Treść zapytań z wyjaśnieniami Zamawiający prześle Wykonawcom, którym przekazał SIWZ, bez ujawniania źródła zapytania, a także udostępni na stronie internetowej <http://bip.ktbs.pl>

19.4. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przekazane za pomocą telefaksu lub drogą elektroniczną uważa się za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotarła do adresata przed upływem terminu i została niezwłocznie potwierdzona pisemnie. Nie udziela się żadnych ustnych i telefonicznych informacji, wyjaśnień czy odpowiedzi na kierowane do zamawiającego zapytania w sprawach wymagających zachowania pisemności postępowania.

19.5. Zamawiający oświadcza, iż nie zamierza zwoływać zebrania Wykonawców - Oferentów, w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących SIWZ.

19.6. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert zmienić treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Dokonaną zmianę specyfikacji Zamawiający przekazuje niezwłocznie wszystkim wykonawcom, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia oraz zamieszcza ją na stronie <http://bip.ktbs.pl>

19.7. Osobą uprawnioną do bezpośredniego kontaktowania się z Wykonawcami oraz wyjaśniania i udzielania wszelkich informacji związanych z przedmiotem zamówienia i SIWZ jest p. Emilia Fedasz tel. 94 35 474 71 wew. 208, e-mail [emiliafedasz@ktbs.pl](mailto:emiliafedasz@ktbs.pl) w godz: 7:00 – 15:00 pok. 208 i Jan Zegar tel. 94 35 474 71 wew. 211, e-mail [janzegar@ktbs.pl](mailto:janzegar@ktbs.pl)

## **20. Istotne dla stron postanowienia związane z umową na roboty budowlane.**

20.1. Zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, w zakresie przedłużenia terminu realizacji umowy nastąpi w przypadku wystąpienia opóźnienia w realizacji umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, gdy wystąpią następujące okoliczności:

- gdy Wykonawca, w trakcie wykonywania umowy, pomimo dołożenia należytej staranności, nie uzyskał od organów państwowych lub samorządowych dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,

- wystąpi siła wyższa (zdarzenie zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia i do zapobieżenia),

- gdy po zawarciu umowy, nastąpiła zmiana przepisów mających bezpośredni wpływ na sposób realizacji przedmiotu umowy.

Zamawiający na uzasadniony i wykazany dowodowo wniosek Wykonawcy, dokona zmiany umownego terminu wykonania zadania.

20.2. Zamawiający dopuszcza zmianę osób reprezentujących Wykonawcę (kluczowych specjalistów) na podstawie pisemnego powiadomienia zamawiającego i dołączenia dokumentów ten fakt potwierdzających.

20.3. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia wygasa po upływie 3 lat licząc od dnia wydania pozwolenia na użytkowanie wykonanego zamówienia.

Wykonawca wystawi pisemną gwarancję jakości Zamawiającemu przy podpisywaniu protokołu odbiorczego wykonanego zamówienia na konstrukcję na okres 5 lat, na elementy wyposażenia na okres zgodny z gwarancją producenta, na pozostałe elementy na okres 3 lat.

20.4. Wykonawca zapłaci kary umowne za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,5% ceny za każdy dzień zwłoki.

20.5. Wykonawca zapłaci kary umowne za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru lub w okresie rękojmi w wysokości 0,5% ceny dziennie za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na ich usunięcie.

20.6. Oprócz kar umownych za każdy dzień zwłoki w dotrzymaniu terminu wykonania zlecenia w wysokości 0,5% wynagrodzenia dziennie, w przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania usługi, zamawiający ma prawo do odstąpienia od wypłaty wynagrodzenia i zlecenie robót innej firmie (w razie odmowy usunięcia błędów w wyznaczonym terminie) na koszt wykonawcy oraz obciążenie go dodatkowo karą 0,5% dziennie za zmianę terminu w celu poszukania innego wykonawcy.

20.7. Warunki umowy określa wzór umowy – załącznik nr 11 do SIWZ

## **21. Środki ochrony prawnej**

Wykonawcy, a także innym osobom, jeżeli ich interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy przysługują środki ochrony prawnej w myśl art. 179 – 198g ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. Z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zmianami). Odwołania wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej po uiszczeniu opłaty którą określa Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 15.03.2010 w sprawie wysokości i sposobu pobierania wpisu od odwołania oraz rodzaju kosztów w postępowaniu odwoławczym i sposobu ich rozliczania (Dz.U. z 2010 r. Nr 41, poz. 238).

## **22. Załączniki do SWIZ.**

Integralną część niniejszej SIWZ stanowią wzory następujących dokumentów:

- Program funkcjonalno – użytkowy zał. nr 1
- Oferta zał. nr 2 (Formularz ofertowy, Wartości poszczególnych etapów budowy, Harmonogram rzeczowo – finansowy robót budowlanych, Wskazanie części zamówienia, którą wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy, Status prawny wykonawcy, Wykaz niezbędnego sprzętu).
- Wykaz osób odpowiedzialnych za wykonanie zamówienia zał. nr 3
- Wykaz wykonywanych zamówień zał. nr 4
- Pisemne zobowiązanie innego podmiotu do udostępnienia wykonawcy swej wiedzy i doświadczenia na okres wykonywania zamówienia zał. nr 5 (według uznania wykonawcy)
- Dokumenty potwierdzające, że ww. usługi budowlane, zostały wykonane należycie zał. nr 6 (według uznania wykonawcy)
- Oświadczenia Wykonawcy o zapoznaniu się ze specyfikacją i z art. 22, art. 24 PZP zał. 7, 8, 9
- Oświadczenia o składzie osobowym i udziałach wspólników zał. nr 10
- Umowa na roboty budowlane zał. nr 11
- Decyzja o warunkach zabudowy zał. nr 12
- Wniosek o pozwolenie na budowę zał. nr 13
- Wizualizacja zał. nr 14
- Projekt budowlano - wykonawczy zał. nr 15

- Wnioski i zalecenie dokumentacji geotechnicznej zał. nr 16
- Warunki techniczne podłączenia w energię elektryczną, do sieci wod-kan. zał. nr 17
- Projekt zagospodarowania terenu zał. nr 18
- Inwentaryzacja zieleni oraz obiektów i urządzeń do rozbiórki zał. nr 19
- Projekt organizacji ruchu zał. nr 20
- Harmonogram rat spłaty kredytu zał. nr 21