

Suwałki, dnia 29.02.2012 rok

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

ROZDZIAŁ I. NAZWA I ADRES ZAMAWIAJĄCEGO:

Miasto Suwałki, ul. Mickiewicza 1, 16 - 400 Suwałki

Pełnomocnikiem Zamawiającego występującym w oparciu o art. 15 ust. 2 i 3 ustawy Prawo zamówień publicznych do przygotowania i przeprowadzenia niniejszego postępowania jest **Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach**

Ul. Wigierska 32, 16 - 400 Suwałki

Telefon: (87) 563 50 00

Fax: (87) 563 50 79

Strona internetowa bip.um.suwalki.pl

ROZDZIAŁ II. TRYB UDZIELANIA ZAMÓWIENIA ORAZ MIEJSCA, W KTÓRYCH ZOSTAŁO ZAMIESZCZONE OGŁOSZENIE O ZAMÓWIENIU :

1. Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 roku Nr 113, poz. 759 z późniejszymi zmianami) o wartości szacunkowej poniżej progów określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11. ust 8 Prawa zamówień publicznych.
2. Miejsce publikacji ogłoszenia o przetargu :
 - Biuletyn Zamówień Publicznych,
 - strona internetowa ***bip.um.suwalki.pl***
 - tablica ogłoszeń w siedzibie: Zarządu Budynków Mieszkalnych w Suwałkach, ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki

ROZDZIAŁ III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA :

1. **Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania inwestycyjnego dotyczącego przebudowy i zmianie sposobu użytkowania lokali użytkowych w budynku mieszkalnym w Suwałkach przy ul. Sejneńska 18, w wyniku którego powstanie 47 lokali socjalnych. Prace prowadzone będą w obiekcie częściowo czynnym.**
2. Zamówienie obejmuje wykonanie prac adaptacyjnych budynku wraz z przeprowadzeniem remontu kapitalnego w zakresie zmian funkcjonalnych,

konstrukcyjno - budowlanych (przebudową wewnętrzną) i wykończeniowych wraz z przebudową i wykonaniem nowych instalacji technicznych wewnętrznych i przyłączy infrastruktury technicznej oraz zagospodarowaniem przyległego terenu.

3. Zamówienie zostało podzielone na dwa etapy realizacji:

3.1. I ETAP REALIZACJI :

Obejmuje wykonanie robót budowlano instalacyjnych w I klatce schodowej (część zachodnia budynku - użytkowa) w wyniku czego powstaną 22 lokale socjalne o powierzchni użytkowej 975,00 m²

Zakres prac budowlano instalacyjnych obejmuje :

- roboty demontażowe,
- wymiana pokrycia dachowego z częściową wymianą konstrukcji więźby dachowej,
- wykonanie przewodów wentylacyjnych wraz z główkami kominowymi,
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
- wykonanie ścianek działowych,
- docieplenie od wewnątrz ścian zewnętrznych,
- tynki, sufity podwieszane, malowanie,
- podłóża i posadzki wraz z uzupełnieniem stropów (po szybie windowym),
- instalacje wod-kan,
- instalacje c.o i c.wu,
- instalacje elektryczne,
- przyłącza wod - kan,
- adaptacja pomieszczenia na potrzeby węzła cieplnego,

Termin realizacji I etapu do dnia : 15 grudnia 2012 roku

3.2. II ETAP REALIZACJI :

Obejmuje wykonanie robót budowlano instalacyjnych w II i III klatce budynku (klatka środkowa i wschodnia) w 25 istniejących lokalach mieszkalnych.

Zakres prac budowlano instalacyjnych obejmuje :

- zakończenie robót jak wyżej według zakresu określonego w dokumentacji projektowej,
- czyszczenie elewacji,
- rozbiórka istniejącego budynku gospodarczego,
- utwardzenie placu wraz z odwodnieniem,
- wykonanie placu zabaw wraz z wyposażeniem,
- wykonanie wiaty śmietnikowej.

Termin realizacji II etapu do dnia : 30 października 2013 roku

4. Charakterystyka ogólna budynku :

Powierzchnia zabudowy :	1 146,77 m²
Powierzchnia użytkowa mieszkań:	2 015,85 m²
Powierzchnia całkowita :	3 440,31 m²
Kubatura ogółem :	15 590,80 m³

5. Szczegółowy zakres prac określa dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót.

6. Szczegółowe obowiązki Wykonawcy określa projekt umowy - *Załącznik nr 5 do SIWZ*

7. Zamawiający określa okres gwarancji na wykonane roboty budowlano - instalacyjne jak niżej:

- roboty konstrukcyjne na okres 60 miesięcy

- na pozostałe roboty 36 miesięcy

licząc od dnia odbioru końcowego robót.

Oznaczenie wg wspólnego Słownika Zamówień :

KOD CPV 45211340-4 Roboty budowlane w zakresie budownictwa wielorodzinnego

KOD CPV 45111300-1 Roboty rozbiórkowe

KOD CPV 45232130-2 Roboty budowlane w zakresie rurociągów do odprowadzania wody burzowej

KOD CPV 45232410-9 Roboty w zakresie kanalizacji ściekowej

KOD CPV 45331000-6 Instalowanie urządzeń grzewczych

KOD CPV 45330000-9 Roboty instalacyjne wod-kan i sanitarne

KOD CPV 45310000-3 Roboty instalacji elektrycznej

KOD CPV 45233250-6 Roboty w zakresie nawierzchni z wyjątkiem dróg

ROZDZIAŁ IV. OFERTY CZĘŚCIOWE

Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych .

ROZDZIAŁ V. ZAMÓWIENIA UZUPEŁNIAJĄCE:

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówień uzupełniających, o których mowa w art. 67 ust. 1 pkt 6 ustawy

ROZDZIAŁ VI. OFERTY WARIANTOWE:

Nie dopuszcza się składania ofert wariantowych.

ROZDZIAŁ VII. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA :

Termin rozpoczęcia przedmiotu zamówienia : maj 2012 rok

Termin zakończenia przedmiotu zamówienia :

I ETAP realizacji - do dnia 15 grudnia 2012 roku

II ETAP realizacji - do dnia 30 października 2013 roku

ROZDZIAŁ VIII. WARUNKI UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU ORAZ OPIS SPOSOBU DOKONYWANIA OCENY SPEŁNIANIA TYCH WARUNKÓW :

1. O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy spełniają warunki dotyczące :

1.1. posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania:

Warunek ten zostanie uznany za spełniony, jeżeli wykonawca złoży oświadczenie w trybie art.

22 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

1.2. posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia:

W celu potwierdzenia wiedzy i doświadczenia Wykonawca winien udokumentować wykonanie zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone w okresie ostatnich pięciu lat przed upływem terminu składania ofert , a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy- w tym okresie, co najmniej dwie roboty budowlane jako Generalny Wykonawca odpowiadającej swoim rodzajem robotom stanowiącym przedmiot zamówienia w tym na jednym budynku zabytkowym o wartości nie mniejszej niż 1 500 000,00 zł słownie złotych : jeden milion pięćset tysięcy każda.

1.3. dysponowania osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:

W celu spełnienia tego warunku Wykonawca winien udokumentować dysponowanie :

- osobą, która będzie pełnić funkcję kierownika budowy, posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń,

- osobą, która będzie pełnić funkcję kierownika robót, posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych,

- osobą, która będzie pełnić funkcję kierownika robót, posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wodociągowych i kanalizacyjnych.

- osobą z uprawnieniami do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie (kierownik budowy) odbyła minimum dwuletnią praktykę zawodową na budowie przy zabytkach nieruchomych określone w § 24 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich. badań architektonicznych i innych

działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. Nr 165 z 2011 roku poz.987)

1.4. sytuacji ekonomicznej i finansowej.

Warunek ten zostanie uznany za spełniony, jeżeli Wykonawca :

- a) posiada opłaconą polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia o wartości nie mniejszej niż 1 000 000,00 zł. słownie złotych : jeden milion.*
- b) posiada środki finansowe lub zdolność kredytową na kwotę nie niższą niż 1 500 000,00 zł. słownie złotych : jeden milion pięćset tysięcy.*
- c) posiada średni przychód w robotach budowlano - montażowych za ostatnie trzy lata obrotowe (2009, 2010, 2011) w wysokości nie mniejszej niż 1 500 000,00 zł. słownie złotych : jeden milion pięćset tysięcy.*

2. Wykonawca może powierzyć wykonanie zamówienia podwykonawcom pod warunkiem wskazania w ofercie zakresu robót, którego wykonanie powierzy podwykonawcom.

3. Wykonawca może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączącego go z nim 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 wykonaniu zamówienia.

Ocena spełniania warunków dokonana zostanie na zasadzie analizy oświadczeń i dokumentów określonych w Rozdziale IX SIWZ.

Ocena przeprowadzona zostanie wg reguły „spełnia albo nie spełnia” z zastrzeżeniem art. 26 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych.

W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia spełnienie warunków wskazanych w art. 22 ust.1 ustawy PZP Wykonawcy wykazują łącznie.

ROZDZIAŁ IX. WYKAZ OŚWIADCZEŃ LUB DOKUMENTÓW, JAKIE MAJĄ DOSTARCZYĆ WYKONAWCY W CELU POTWIERDZENIA SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU W POSTĘPOWANIU I WYKAZANIA BRAKU PODSTAW DO WYKLUCZENIA :

1. Oświadczenie wykonawcy o braku podstaw do wykluczenia z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych - *Załącznik nr 2 do SIWZ.*
2. Oświadczenie wykonawcy o spełnianiu warunków określonych w art. 22 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych - *Załącznik nr 3 do SIWZ.*
3. Aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru, w celu wykazania braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy wystawionego nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert, a w stosunku do osób fizycznych oświadczenia w zakresie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy - *Załącznik nr 4 do SIWZ*
4. 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.
5. Aktualne zaświadczenie właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub potwierdzenia, 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. Aktualna informacja z Krajowego rejestru karnego w zakresie określonym w art. 24 ust.1 pkt 4-8 i 9 ustawy Prawo zamówień publicznych - wystawiona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
7. 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 oraz załączenie dokumentu potwierdzającego, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone - *Załącznik Nr 6 do SIWZ.*
8. Opłacona polisa, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 1 000 000,00 zł.
9. Informacja banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, w których wykonawca posiada rachunek potwierdzającej wysokość posiadanych środków finansowych lub zdolność kredytową wykonawcy wystawionej nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert .

Jeżeli wykonawca polega na zdolnościach finansowych innych podmiotów należy przedłożyć

wyżej wymienioną informację dotyczącą tych podmiotów.

10. Sprawozdanie finansowe , a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami o rachunkowości również z opinią o badanym sprawozdaniu, albo w przypadku wykonawców nie zobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego, innych dokumentów określających obroty oraz zobowiązania i należności - za okres 3 lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres.
11. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami - *Załącznik Nr 7 do SIWZ*
12. Oświadczenie, że osoba, która podczas realizacji niniejszego zamówienia pełnić będzie samodzielną funkcję techniczną w budownictwie - kierownik budowy posiada wszelkie uprawnienia wymagane przepisami prawa oraz spełnia warunki określone w § 24 Rozporządzenia Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 27 lipca 2011 roku w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, prac restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich. badań architektonicznych i innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych (Dz. U. Nr 165 z 2011 roku poz.987) - *Załącznik nr 8 do SIWZ*
13. Pisemne zobowiązanie podmiotów do oddania wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonywaniu zamówienia - *jeżeli dotyczy.*

Wymagane dokumenty, o których mowa w Rozdziale IX SIWZ należy złożyć w oryginale lub kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez wykonawcę.

Wykonawca, który nie złoży wymaganych oświadczeń lub dokumentów wymienionych w Rozdziale IX SIWZ lub nie spełni innych wymagań określonych w niniejszej SIWZ podlega wykluczeniu z ubiegania się o udzielenie zamówienia a jego oferta zostanie uznana za odrzuconą z zastrzeżeniem art. 26 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych.

Wykonawca zamieszkały lub mający siedzibę poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zamiast dokumentów, o których mowa w:

- Rozdziale. IX pkt 3 ; 4; 5; 6 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 uiszczaniem 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,

c) nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie

oraz zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego miejsca zamieszkania albo zamieszkania osoby, której dokumenty dotyczą, w zakresie określonym w art.24 ust.1 pkt 4-8 ustawy.

Dokumenty, o których mowa w lit.a i c powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Dokument, o którym mowa w lit.b powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

Jeżeli w miejscu zamieszkania osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się powyższych dokumentów 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

Wykonawcy ubiegający się o zamówienie na zasadach :

- określonych w art. 23 ustawy składają dokumenty określone w Rozdziale IX pkt.1, 3, 4, 5, 6 każdy, pozostałe jeden lub kilku.

- określonych w art. 26 ust 2b ustawy, a podmioty te będą brały udział w realizacji części zamówienia, składają dokumenty określone w Rozdziale IX pkt.1, 3, 4, 5, 6 każdy.

ROZDZIAŁ X. INFORMACJE O SPOSOBIE POROZUMIEWANIA SIĘ ZAMAWIAJĄCEGO Z WYKONAWCAMI ORAZ PRZEKAZYWANIA OŚWIADCZEŃ I DOKUMENTÓW:

1. Kontakt zamawiającego z wykonawcami odbywa się wyłącznie w formie pisemnej lub faksem na adres : Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach, ul. Wigierska 32, 16 – 400 Suwałki fax 87 563 50 79.
2. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazuje oświadczenia, wnioski, zaświadczenia oraz informacje faksem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
3. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje oraz wyjaśnienia – zamawiający i wykonawca przekazują pisemnie lub faksem, w języku polskim.
4. Nie przewiduje się przekazywania oświadczeń, wniosków, zawiadomień, informacji oraz wyjaśnień drogą elektroniczną.

5. Wyjaśnienia treści SIWZ odbywa się zgodnie z art. 38 ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. Zamawiający przekazuje Specyfikację istotnych warunków zamówienia w terminie 5 dni od daty złożenia wniosku przez Wykonawcę. Opłata za SIWZ w wysokości kosztów jej druku i przekazania.

ROZDZIAŁ XI. WYMAGANIA DOTYCZĄCE WADIUM :

1. Wykonawca przystępujący do przetargu zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości: **100 000,00 zł** słownie złotych : sto tysięcy.-
2. Wadium należy wnieść w terminie do dnia **30 marca 2012 roku do godz. 09⁰⁰** w jednej z n/w form :
 - 2.1. pieniądzu,
 - 2.2. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo - kredytowej, z tym że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym;
 - 2.3. gwarancjach bankowych,
 - 2.4. gwarancjach ubezpieczeniowych,
 - 2.5. 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 2007 roku Nr 42, poz.275 z późniejszymi zmianami).

Wadium wnoszone w formie pieniężnej należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy: Bank PEKAO S.A. Nr rachunku 07 1240 5211 1111 0000 4926 1336 **przez** **czym za termin wniesienia wadium w formie przelewu pieniężnego przyjmuje się termin uznania na rachunku Zamawiającego.**

Wadium wnoszone w innej formie niż pieniężnej należy złożyć w Sekretariacie ZBM przy ul. Wigierskiej 32 pok. 10 w terminie jw.

3. 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 Prawo zamówień publicznych.
4. Wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, zamawiający zwraca wadium niezwłocznie po zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy..
5. Zamawiający zwraca niezwłocznie wadium, na wniosek wykonawcy, który wycofał ofertę przed upływem terminu składania ofert.

6. Zamawiający żąda ponownego wniesienia wadium przez wykonawcę, którym zwrócono wadium na podstawie Art. 46 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych, jeżeli w wyniku rozstrzygnięcia odwołania jego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Wykonawca wnosi wadium w terminie określonym przez zamawiającego.
7. Jeżeli wadium wniesiono w pieniądzu zamawiający zwróci je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wskazany przez wykonawcę.
8. Wadium wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi być złożone w oryginale i musi obejmować cały okres związania ofertą, oraz zawierać stwierdzenie, że na pierwsze pisemne żądanie zamawiającego wzywające do zapłaty wadium, zgodnie z warunkami przetargu, następuje jego bezwarunkowa wypłata bez jakichkolwiek zastrzeżeń.
9. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana :
 - 9.1. odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie,
 - 9.2. nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 - 9.3. zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.
10. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3 nie złożył dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w art. 25 ust.1, lub pełnomocnictw, chyba że udowodni, że wynika to z przyczyn nie leżących po jego stronie.

ROZDZIAŁ XII. TERMIN ZWIĄZANIA OFERTĄ:

1. Wykonawca jest związany ofertą nie dłużej niż 30 dni od terminu wyznaczonego do składania ofert. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z 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.

ROZDZIAŁ XIII. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:

1. W skład oferty wchodzi :

- 1.1. Formularz ofertowy - *Załącznik nr 1 do SIWZ*
 - 1.2. Podpisany i parafowany przez osoby uprawnione projekt umowy (każda strona) *Załącznik nr 5 do SIWZ*
 - 1.3. Kosztorys ofertowy wykonany na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Kosztorysy należy sporządzić na każdą branżę oddzielnie - dokument ten nie będzie podlegał ocenie przy sprawdzaniu ofert, będzie traktowany jako materiał pomocniczy do rozliczeń w czasie trwania realizacji zamówienia..
 - 1.4. Komplet dokumentów i oświadczeń określony w Rozdziale IX SIWZ.
2. Każdy wykonawca przedkłada tylko jedną ofertę obejmującą całość zamówienia. Jeżeli wykonawca złoży więcej niż jedną ofertę samodzielnie lub wspólnie z innymi wykonawcami, wszystkie złożone przez niego oferty zostaną odrzucone.
 3. Oferta musi być sporządzona w języku polskim.
 4. Ofertę składa się, pod rygorem nieważności w formie pisemnej.
 5. Oferta musi być podpisana przez uprawnione osoby w imieniu wykonawcy - zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej. Jeżeli osoba/osoby podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa to pełnomocnictwo to musi w swej treści wyraźnie wskazywać uprawnienie do podpisania oferty. Pełnomocnictwo to musi zostać złożone jako część oferty i musi być w oryginale lub kopii poświadczony za zgodność z oryginałem przez notariusza.
 6. Każda strona oferty musi być podpisana lub parafowana przez wykonawcę. Każda poprawka w treści oferty, a w szczególności: przekreślenie, przerobienie, uzupełnienie, przesłonięcie korektorem etc. musi być parafowane przez wykonawcę.
 7. Wszystkie strony oferty powinny być spięte (zszyte) w sposób trwały i kolejno ponumerowane.
 8. Ofertę należy złożyć w dwóch zamkniętych kopertach - wewnętrznej i zewnętrznej zabezpieczonych w sposób gwarantujący zachowanie poufności ich treści, oraz zabezpieczających ich nienaruszalność do terminu otwarcia ofert.
 - 8.1. Koperty winny być adresowane na adres zamawiającego z podaniem przedmiotu przetargu jak niżej :

Zarząd Budynków Mieszkalnych, ul: Wigierska 32, 16 - 400 Suwałki

o z n a k o w a n e n a s t ę p u j ą c o :

Przetarg nieograniczony na wykonanie zadania inwestycyjnego dotyczącego przebudowy i zmianie sposobu użytkowania lokali użytkowych w budynku mieszkalnym w Suwałkach przy ul. Sejneńska 18, w wyniku którego powstanie 47 lokali socjalnych

Nie otwierać przed terminem otwarcia ofert tj 30.03.2012 r. godz. 09³⁰ .

8.2. Poza oznaczeniami podanymi powyżej, koperta wewnętrzna winna posiadać nazwę i adres wykonawcy, aby można było odesłać ofertę w przypadku złożenia jej po terminie.

9. Wykonawcy ponoszą wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty.

ROZDZIAŁ XIV. MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA I OTWARCIA OFERT:

1. Oferty należy złożyć w siedzibie: **Zarząd Budynków Mieszkalnych 16 - 400 Suwałki ul. Wigierska 32, sekretariat ZBM - pokój Nr 10 w terminie do dnia 30 marca 2012 roku do godz. 9⁰⁰**
2. Wszystkie oferty złożone po terminie zostaną zwrócone wykonawcom bez otwierania.
3. Jeżeli do oferty zostały dołączone kopie dokumentów, zamawiający przed podpisaniem umowy może zażądać do wglądu oryginały dokumentów.
4. Otwarcie ofert nastąpi w dniu **30 marca 2012 roku o godz. 09³⁰** w siedzibie Zarządu Budynków Mieszkalnych ul. Wigierska 32, 16 - 400 Suwałki pok. Nr 18.
5. Otwarcie ofert jest jawne. Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający przekaże zebranim wykonawcom informacje o wysokości kwoty, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia. Po otwarciu ofert zostaną przekazane następujące informacje: nazwa i siedziba wykonawcy, którego oferta jest otwierana, cena a także termin wykonania zamówienia, okres gwarancji, warunki płatności.

ROZDZIAŁ XV. OPIS SPOSOBU OBLICZANIA CENY

1. Obowiązkiem wykonawcy jest przeanalizowanie kompletu SIWZ, sprawdzenie warunków wykonania zamówienia w terenie oraz wyliczenie i zaproponowanie ceny ofertowej.
2. Do ceny przyjmuje się cenę podaną w ofercie wyrażoną w złotych polskich.
3. Cena oferty brutto musi gwarantować pełne wykonanie zakresu rzeczowego objętego przetargiem.
4. Opis sposobu obliczania ceny :
 - 4.1. Wynagrodzeniem Wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia jest **cena ryczałtowa brutto**.
 - 4.2. Wykonawca winien podać **cenę ryczałtową brutto** zgodnie z formularzem ofertowym - Załącznik Nr 1 do SIWZ .
 - 4.3. W cenie oferty należy uwzględnić zakres robót objęty dokumentacją projektową , specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz wszystkie składowe niezbędne do pełnego zrealizowania zamówienia.

- 4.4. Wykonawca ewentualne upusty cen lub rabaty powinien od razu ująć w obliczeniach ceny, tak aby wyliczona cena za realizację zamówienia była ceną całościową i ostateczną, bez konieczności dokonywania przez Zamawiającego żadnych przeliczeń itp. działań w celu jej określenia .
- 4.5. 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, nie powodujące istotnych zmian w treści oferty - niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

ROZDZIAŁ XVI. INFORMACJE DOTYCZĄCE WALUT OBCYCH :

Rozliczenia prowadzone będą w złotych polskich.

ROZDZIAŁ XVII. OPIS KRYTERIÓW, KTÓRYMI ZAMAWIAJĄCY BĘDZIE KIEROWAŁ SIĘ PRZY WYBORZE OFERTY, WRAZ Z PODANIEM ZNACZENIA TYCH KRYTERIÓW ORAZ SPOSOBU OCENY OFERT:

1. Oferta musi spełniać formalne wymagania ustawy Prawo zamówień publicznych i niniejszej SIWZ.
2. Zamawiający dokona oceny ofert , wg poniższych kryteriów :

Cena zamówienia - 100%

3. Ocena punktowa dokonana zostanie zgodnie z formułą :

- 3.1. Cena zamówienia - 100 pkt

$$\text{CENA} = \frac{\text{a. najniższa zaoferowana cena}}{\text{b. cena oferty badanej}} \times 100 \text{ pkt}$$

3. Zamawiający wybierze ofertę z najniższą ceną.

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

1. Zamawiający udzieli zamówienia wykonawcy, którego oferta jest zgodna z ustawą Prawo zamówień publicznych, niniejszą Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz została oceniona jako najkorzystniejsza.

2. O wyborze najkorzystniejszej oferty zamawiający zawiadamia wykonawców, którzy złożyli oferty, podając informacje zgodnie z art. 92 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Zgodnie z art. 23 ust. 4 ustawy, jeżeli wybrana została oferta wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, zamawiający żądać będzie przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego, umowy regulującej współpracę tych podmiotów.
4. Zamawiający zawrze umowę w sprawie zamówienia publicznego w terminie :
 - nie krótszym niż 5 dni od dnia przesłania zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty, jeżeli zawiadomienie to zostało przesłane faksem,
 - nie krótszym niż 10 dni – jeżeli zostało przesłane w inny sposób
5. Zamawiający może zawrzeć umowę w sprawie zamówienia publicznego przed upływem wyżej wymienionych terminów, jeżeli :
 - złożono tylko jedną ofertę,
 - nie odrzucono żadnej oferty oraz nie wykluczono żadnego wykonawcy
6. 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 Prawo zamówień publicznych.
7. Wykonawca, którego oferta została wybrana(nie zarejestrowany w KRS) przed zawarciem umowy będzie obowiązany dostarczyć odpowiednie zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.
8. Postępowanie o udzielenie zamówienia jest jawne. Zamawiający może ograniczyć dostęp do informacji związanych z postępowaniem o udzielenie zamówienia tylko w przypadkach określonych w ustawie. Nie ujawnia się informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli wykonawca, nie później niż w terminie składania ofert lub wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, zastrzegł, że nie mogą być one udostępnione. Wykonawca nie może zastrzec informacji, o których mowa w art. 86 ust.4 ustawy Prawo zamówień publicznych .

ROZDZIAŁ XIX. WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZABEZPIECZENIA NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY:

Zamawiający przewiduje wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Od Wykonawcy, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą wymagane będzie wniesienie przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania zobowiązań w wysokości 5,00% ceny całkowitej podanej w ofercie.

1. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub kilku następujących formach :

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

Zabezpieczenie wnoszone w formie pieniężnej należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy:

Bank Pekao S.A nr rachunku 07 1240 5211 1111 0000 4926 1336

2. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
3. 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.
4. Zamawiający zwraca Wykonawcy 70% zabezpieczenia należnego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane, pozostała część zabezpieczenia (30%) zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji.

ROZDZIAŁ XX. ISTOTNE DLA STRON POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE DO TREŚCI ZAWIERANEJ UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO, OGÓLNE WARUNKI UMOWY LUB WZÓR UMOWY:

1. Projekt umowy stanowi Załącznik nr 5 do SIWZ
2. Zamawiający zastrzega możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w zakresie :
 - 2.1. terminu wykonania umowy w przypadku :
 - 2.1.1. zaistnienia tzw. siły wyższej
 - 2.1.2. wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót o tyle dni, przez ile trwały przyczyny niezależne od wykonawcy. Przedmiotowy przypadek wymaga pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru.
 - 2.1.3. zakończenia pracy przez wykonawcę przed terminem umownym

2.1.4. przedłużenie terminu realizacji zamówienia podstawowego na skutek konieczności wykonania robót dodatkowych , o których mowa w art.67 ust.1 pkt 5 ustawy PZP

2.2. wprowadzenie lub zmiana podwykonawcy zamówienia.

ROZDZIAŁ XXI. POUCZENIE O ŚRODKACH OCHRONY PRAWNEJ PRZYSŁUGUJĄCYCH WYKONAWCY W TOKU POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA :

Wykonawcom, których interes prawny doznał uszczerbku lub mógłby doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez zamawiającego zasad określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych przepisach wykonawczych do ustawy jak też niniejszej SIWZ przysługują środki ochrony prawnej na zasadach określonych w Dziale VI ustawy PZP.

ROZDZIAŁ XXII. ZAŁĄCZNIKI DO SPECYFIKACJI:

1. Formularz ofertowy *Załącznik nr 1.*
2. Oświadczenie Wykonawcy w trybie art. 24 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych
Załącznik nr 2.
3. Oświadczenie Wykonawcy w trybie art. 22 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych
Załącznik nr 3.
4. Oświadczenie Wykonawcy w trybie art. 24 ust 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych
Załącznik nr 4.
5. Projekt umowy *Załącznik nr 5.*
6. Wykaz wykonanych robót
Załącznik nr 6.
7. Wykaz kadry kierowniczej
Załącznik nr 7.
8. Oświadczenie o kwalifikacjach zawodowych
Załącznik nr 8.
9. Dokumentacja projektowa
Załącznik nr 9.