

**Zatwierdzam :**  
Andrzej Danieluk

*dnia 25.11.2009 r.*

Burmistrz Golczewa



## ***Specyfikacja istotnych warunków zamówienia***

Tryb postępowania : przetarg nieograniczony  
Podstawa prawna – art. 39 ustawy Prawo zamówień publicznych

### **PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA :**

**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze  
sfinansowaniem wybudowanej inwestycji sfinansowanej przez Gminę  
przez okres 10 lat**

### **Postępowanie opublikowano ;**

1. Biuletyn Zamówień Publicznych Nr 407024 – 2009 z dnia 25.11.2009 r.
2. Strona internetowa Gminy [bip.golczewo.pl](http://bip.golczewo.pl) w dniu 26.11.2009 r.
3. Tablica ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w dniu 26.11.2009 r.

**Opracował :**

Ryszard Dąbrowski

## I. Zamawiający

**Gmina Golczewo**  
*reprezentowana przez*  
**p. Andrzeja Danieluka – Burmistrza Golczewa**  
*Ul. Zwycięstwa 23*  
*72 – 410 Golczewo*  
*tel.( 91 ) 38 60 127 , fax ( 91 ) 38 60 123*  
*województwo zachodnio-pomorskie*  
*powiat kamiński*

Osoby do kontaktów z wykonawcami:

- Zbigniew Urbański, tel.91 38 29 083, [z.urbanski@golczewo.pl](mailto:z.urbanski@golczewo.pl)
- Zbigniew Sobieski, tel. 91 38 60 102, [z.sobieski@golczewo.pl](mailto:z.sobieski@golczewo.pl)

## II. Informacja Ogólne

- 1) Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, protesty oraz informacje Zamawiający oraz wykonawcy przekazują faxem na numer jw. Każda ze Stron może żądać potwierdzenia otrzymania faxu.
- 2) Wykonawca może zwracać się do Zamawiającego o wyjaśnienia dotyczące wszelkich wątpliwości związanych ze SIWZ, sposobem przygotowania i złożenia oferty, kierując swoje zapytania faxem.
- 3) Specyfikację istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami w wersji elektronicznej na CD można odebrać u p. Zbigniewa Urbańskiego w siedzibie Zamawiającego nieodpłatnie.
- 4) Zamawiający niezwłocznie udzieli odpowiedzi na wszelkie zapytania związane z prowadzonym postępowaniem pod warunkiem, że zapytanie zostanie złożone w siedzibie Zamawiającego nie później niż na 6 dni przed terminem składania ofert.
- 5) Treść wyjaśnienia zostanie przekazana Wykonawcom, którym Zamawiający przekazał SIWZ oraz zamieszczona na stronie internetowej Gminy.
- 6) W toku badania i oceny ofert Zamawiający może żądać od Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty.
- 7) W uzasadnionych przypadkach, przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający może zmienić treść specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Dokonane zmiany Zamawiający zamieści na stronie internetowej Gminy, a także przekaże niezwłocznie wszystkim wykonawcom, którym doręczono SIWZ.
- 8) W przypadku, gdy zmiana powodować będzie konieczność zmian w przygotowaniu oferty, Zamawiający przedłuży termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wprowadzenia tych zmian.
- 9) Zamawiający nie dopuszcza składania ofert częściowych.
- 10) Zamawiający nie dopuszcza składanie ofert wariantowych.
- 11) Zamawiający nie przewiduje wyboru oferty najkorzystniejszej z użyciem aukcji elektronicznej.
- 12) Zamawiający przewiduje udzielenie zamówień uzupełniających zgodnie z art. 67 ust. 1 pkt. 6 ustawy Pzp.
- 13) Przedmiotem zamówienia nie jest zawarcie umowy ramowej.

## III. Tryb udzielenia zamówienia

1. Do udzielenia zamówienia stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r.- Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 ze zm. w 2008r Dz.U. Nr 171 poz. 1058), zwanej dalej „ustawą Pzp” oraz w sprawach nieuregulowanych ustawą, przepisy ustawy - Kodeks Cywilny.

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji sfinansowanej przez Gminę przez okres 10 lat**

2. Postępowanie jest prowadzone **w trybie przetargu nieograniczonego** na podstawie art. 39 ustawy Pzp.

#### **IV. Opis przedmiotu zamówienia.**

##### **1. Przepisy prawne regulujące podstawę wykonywania zamówienia:**

- 1) ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655 ze zm.),
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.),
- 3) ustawa z dnia 12 czerwca 2003 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (Dz. U. Nr 139 z dnia 08.08.2003r poz. 1323 z późn. zm.).
- 4) ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe ( Dz. U. z 2002r Nr 72 poz. 665 z późn. zm. ),
- 5) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92 poz. 881),
- 6) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r Prawo ochrony środowiska ( Dz. U. z 2008 r., Nr 25 poz. 150 ze zmianami ).
- 7) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r w sprawie Książki Obiektu budowlanego ( Dz. U. Nr 120 poz. 1134 ).
- 8) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401),
- 9) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ( Dz. U. Nr 120, poz. 1126),
- 10) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r w sprawie Książki Obiektu budowlanego ( Dz. U. Nr 120 poz. 1134 ),
- 11) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202 poz. 2072 ),
- 12) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ( Dz. U. Nr 120 poz.1133 ),
- 13) rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczególnych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 257 z 2004 r. poz. 2573 z późn. zm.),
- 14) rozporządzenie MSWiA z dnia 08.10.1998r w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych ( Dz. U. Nr 126 poz. 839 ).
- 15) przepisy i wytyczne branżowe.

##### **2. Przedmiot zamówienia:**

Wspólny Słownik Zamówień (CPV) : 71.22.00.00-6, 71.32.00.00-7, 45.21.41.00-1, 45.11.12.91-4, 45.11.27.23-9, 45.31.00.00-3, 45.33.20.00-3, 45.42.10.00-4, 45.44.30.00-4, 66.11.00.00-4.

##### **3. Opis przedmiotu zamówienia.**

Przedmiotem zamówienia jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych oraz usługa finansowania w zakresie sfinansowania wykonanej inwestycji poprzez wykup wierzytelności pieniężnych przez bank finansujący wykonawcę.

###### **A. Roboty budowlane.**

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie rozbiórki istniejącego budynku przedszkola oraz budynku gospodarczego na działce nr 334 oraz zaprojektowanie na tym miejscu i wybudowanie zaprojektowanego nowego Przedszkola Publicznego w Golczewie.

##### **1. Obiekt użyteczności publicznej zaprojektować i wykonać wg wytycznych Programu Funkcjonalno – Użytkowego ( w załączeniu ) oraz poniżej podanych uwarunkowań.**

- 1.1 Budynek Przedszkola kategoria zagrożenia pożarowego ZL II, parterowy z użytkowym poddaszem, dach dwuspadowy konstrukcji drewnianej ocieplony, kryty blachodachówką, ściany murowane

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat**

---

ocieplone metodą lekką mokrą. Stolarka okienna koloru białego, o przykroju wielokomorowym (min. 6 ) i  $U_{max} = 1,1 \text{ W/m}^2$ , z wentylacją i mikrorozszczelnieniem, rozwieralno – uchylne, szklone szkłem bezpiecznym dwuwarstwowe wypełnione gazem szlachetnym. Stolarka drzwiowa : drzwi wejściowe zewnętrzne konstrukcji aluminiowej, wielokomorowe, szklone szkłem bezpiecznym, wielowarstwowe, drzwi wejściowe wewnętrzne ( wejście typu wiatrołap ) drewniane pełne w części górnej przeszklone szkłem bezpiecznym, szczelne i dźwiękochłonne, drzwi wewnętrzne drewniane pełne z częściowym przeszkleniem ( ok. 1/3 ). Projektowany obiekt należy wyposażyć w urządzenia poboru energii elektrycznej, wody i ciepła, a w tym wody ciepłej użytkowej, na możliwie najniższym poziomie zużycia w okresie eksploatacji obiektu, budynek energooszczędny z **elementami budynku pasywnego**. Obiekt musi zapewnić osobom niepełnosprawnym dostęp do pomieszczeń budynku oraz wyjście na tereny zewnętrzne.

### **1.2 Zagospodarowanie terenu obejmujące :**

- 1) wykonanie nowej aranżacji placu zabaw, który będzie urządzony i wyposażony w urządzenia zabawowe posiadane przez Zamawiającego,
- 2) miejsce na gromadzenie odpadków – zadaszone, ogrodzone, zamykane,
- 3) wiata na wózki dla dzieci – na ok. 20 wózków,
- 4) ogrodzenie całego terenu Przedszkola z furką wejściową i brama wjazdową panelowe wys. 1,2 m z siatki ogrodzeniowej na fundamencie betonowym.

### **1.3 Instalacje zasilające :**

- 1) elektroenergetyczna – zasilanie z budynku istniejącej szkoły,
- 2) oświetlenia terenu – lampy parkowe rastrowe z odbłyśnikiem np. typu ZDF,
- 3) wodociągowa – zasilanie z istniejącego przyłącza,
- 4) kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków do sieci sanitarnej przy istniejącym budynku szkoły,
- 5) kanalizacji deszczowej – odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej przy budynku szkoły,
- 6) ogrzewania – zasilanie w ciepło z budynku istniejącej szkoły, a w przypadku braku mocy istniejącej kotłowni zaprojektowanie kotłowni własnej zasilanej gazem ziemnym.

### **1.4 Instalacje wewnętrzne :**

- 1) elektryczna zasilana z TG w budynku, gniazd wtykowych i energooszczędnego oświetlenia pomieszczeń, w szczególności pomieszczeń dydaktycznych,
- 2) wod. – kan. ,
- 3) kanalizacji sanitarnej,
- 4) teletechniczna,
- 5) alarmowa - sygnalizacji pożaru i antywłamaniowa,
- 6) monitoringu zewnętrznego wraz z kamerami w ochronie typu antiwandal,
- 7) centralnego ogrzewania i cwu, a w tym :
  - a) w części dydaktycznej, w strefach mokrych – ogrzewanie podłogowe,
  - b) w części odpoczynku – grzejniki w osłonach,
  - c) w części administracyjnej, gospodarczej – grzejniki bez osłon,
  - d) komunikacja – grzejniki w osłonach.

### **2. Układ funkcjonalno – użytkowy Przedszkola :**

- 1) 4 sale każda na 20 dzieci (przewidzieć do 15 dzieci leżakujących w jednej sali) z uwzględnieniem w każdej z nich pomieszczenia z przegrodami na pościel i leżaki oraz szafy na materiały i pomoce dydaktyczne, w tym 1 sala przewidziana do zajęć ruchowych,
- 2) 4 przysalowe zespoły sanitarne wyposażone w brodziki, sanitariaty i umywalki dostosowane dla dzieci,
- 3) hol wejściowy wraz z szatnią dla 100 dzieci,
- 4) pomieszczenie do wydawania posiłków,
- 5) pomieszczenia administracyjne (dyrektor + sekretariat, kierownik administracyjny i zaopatrzenia),

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji splanowanej przez Gminę przez okres 10 lat**

---

- 6) pokój nauczycielski dla 6 nauczycieli wyposażony w umywalkę,
- 7) korytarz wraz ze schodami na poddasze nieużytkowe, pełniące funkcje dodatkowego magazynu na pomoce dydaktyczne,
- 8) WC dla personelu,
- 9) pomieszczenie gospodarcze,

Przewidzieć nagłośnienie centralne oraz możliwość montażu wysuwanej kurtyny w sali do zabaw ruchowych.

**3. Wytyczne do projektowania wynikające z Rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie rodzajów innych form wychowania przedszkolnego, warunków tworzenia i organizowania tych form oraz sposobu ich działania (Dz. U. Nr 83 poz. 693).**

- 1) Powierzchnia pomieszczenia przeznaczonego na zbiorowy pobyt od 3 do 5 dzieci wynosi co najmniej 16 m<sup>2</sup>; w przypadku liczby dzieci większej niż 5, powierzchnia ulega odpowiedniemu zwiększeniu na każde kolejne dziecko, z tym że:
  - a) powierzchnia przypadająca na każde kolejne dziecko powinna wynosić co najmniej 2 m<sup>2</sup>, jeżeli czas pobytu dziecka nie przekracza 5 godzin dziennie,
  - b) powierzchnia przypadająca na każde kolejne dziecko powinna wynosić co najmniej 2,5 m<sup>2</sup>, jeżeli czas pobytu dziecka przekracza 5 godzin dziennie lub jest zapewniane leżakowanie;
- 2) Wysokość pomieszczeń przeznaczonych na pobyt dzieci powinna wynosić co najmniej 2,5 m; podłoga oraz ściany pomieszczeń higieniczno-sanitarnych powinny być wykonane tak, aby było możliwe łatwe utrzymanie czystości w tych pomieszczeniach; ściany pomieszczeń do wysokości co najmniej 2 m powinny być pokryte materiałami zmywalnymi, nienasiąkliwymi i odpornymi na działanie wilgoci oraz materiałami nietoksycznymi i odpornymi na działanie środków dezynfekcyjnych;
- 3) W pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt dzieci, na grzejnikach centralnego ogrzewania są umieszczone osłony ochraniające przed bezpośrednim kontaktem z elementem grzejnym;
- 4) W pomieszczeniach powinna być zapewniona temperatura co najmniej 20 °C;
- 5) Powinien być zapewniony dostęp do miski ustępowej oraz urządzeń sanitarnych z ciepłą bieżącą wodą, takich jak: umywalka, brodzik z natryskiem lub inne urządzenie do utrzymania higieny osobistej dzieci, z tym że:
  - a) jest zapewniona 1 miska ustępowa i 1 umywalka na nie więcej niż 15 dzieci,
  - b) w urządzeniach sanitarnych jest zapewniona centralna regulacja mieszania ciepłej wody,
  - c) temperatura ciepłej wody doprowadzonej do urządzeń sanitarnych powinna wynosić od 35 do 40 °C,
  - d) dopuszcza się możliwość korzystania przez osoby wykonujące pracę w punkcie lub zespole z urządzeń sanitarnych przewidzianych dla dzieci;
- 6) Powinno być zapewnione miejsce do przechowywania sprzętu i środków utrzymania czystości, zabezpieczone przed dostępem dzieci;
- 7) Powinno być zapewnione miejsce do przechowywania odzieży wierzchniej;
- 8) Powinno być zapewniona możliwość leżakowania, jeżeli czas pobytu dziecka przekracza 5 godzin dziennie;
- 9) Pościel i leżaki powinny być wyraźnie oznakowane w sposób umożliwiający identyfikację dziecka, które z nich korzysta, oraz odpowiednio przechowywane;
- 10) Meble dostosowane do wymagań ergonomii;
- 11) Wyposażenie posiada atesty lub certyfikaty;
- 12) Powinno być zapewniona możliwość otwierania w pomieszczeniu co najmniej 50 % powierzchni okien przy stosowaniu wentylacji grawitacyjnej;
- 13) W pomieszczeniach powinno być zapewnione oświetlenie o parametrach zgodnych z Polską Normą.

**4. W ramach przedmiotu zamówienia należy wykonać :**

- 1) badania geotechniczne dla potrzeb projektowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, uzupełnienie mapy do celów projektowych, uzyskanie warunków technicznych przyłączenia budynku,
- 2) projekt budowlany wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami i opiniami niezbędnymi do uzyskania pozwolenia na budowę, obejmujący :
  - a) projekt zagospodarowania terenu,
  - b) projekt architektoniczno – budowlany,
  - c) projekt instalacji elektrycznych wewnętrznych i zasilania zewnętrznego,
  - d) projekt instalacji antywłamaniowej i sygnalizacji pożaru,
  - e) projekt instalacji wod. – kan. i CO,
  - f) projekt instalacji wentylacji mechanicznej (z odzyskiem ciepła) i grawitacyjnej,
  - g) projekt aranżacji wnętrz obejmujący pomieszczenia dydaktyczne,
  - h) informacja dla opracowania planu BIOZ,
- 3) wytyczne do realizacji budowy uwzględniające wymagania ochrony środowiska naturalnego,
- 4) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót,
- 5) uzyskać wszelkich niezbędne opinie, uzgodnienia, uzgodnienia z właścicielami posesji, warunki techniczne przyłączenia, wymagane decyzje administracyjne dla zadania objętego zamówieniem,
- 6) uzyskać decyzję pozwolenia na budowę.

**5. Informacje i wymagania do opracowania dokumentacji projektowej.**

- 1) Mapy do celów projektowych w wersji papierowej i elektronicznej zabezpieczy Zamawiający. Aktualizacja i uzupełnienie mapy do celów projektowych leży po stronie wykonawcy.
- 2) Wykonawca przeniesie autorskie prawa majątkowe na Zamawiającego w polach eksploatacji związanych z przygotowaniem, przeprowadzeniem postępowania o zamówienie i wykonawstwem zaprojektowanych robót budowlanych, bez względu na rodzaj procedury w jakiej dokonany zostanie wybór wykonawców robót. Wykonawca nie może się uchylić od przeniesienia praw autorskich na Zamawiającego. Przeniesienie praw autorskich na Zamawiającego nastąpi z chwilą zawarcia umowy z wykonawcą prac projektowych. Zamawiający nie dopuszcza jakichkolwiek zastrzeżeń wykonawcy w zakresie wykorzystywania opracowań będących przedmiotem niniejszego postępowania.
- 3) Zamawiający dopuszcza podzlecenie części zamówienia podwykonawcom. Wykonawca określi w ofercie, jakie części zamówienia zamierza powierzyć podwykonawcom. W przypadku zatrudnienia podwykonawców do wykonania usług innych niż powierzonych w ofercie, wykonawca zobowiązany będzie złożyć pisemny wniosek do Zamawiającego o zaakceptowanie poszczególnych podwykonawców. Wraz z wnioskiem wykonawca przedstawi następujące dokumenty : projekt umowy z podwykonawcą uwzględniający postanowienia wynikające z wzoru umowy będącego załącznikiem do SIWZ, uprawnienia podwykonawcy, jeżeli powierzone prace wymagać będą posiadania takich uprawnień.
- 4) Projektowany obiekt powinien odpowiadać wymaganiom określonym w Studium Uwarunkowań i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Golczewo.
- 5) Wykonawca projektu powinien zapewnić w opracowaniu :
  - a) zasilanie budynku Przedszkola w energię elektryczną, wodę, ciepło, łącza teletechniczne, odbiór ścieków,
  - b) układ komunikacji wewnętrznej, wejścia do pomieszczeń dydaktycznych, sanitariatów zapewniający poruszanie się osób niepełnosprawnych,
  - c) wejście główne do budynku poprzez wiatrołap,
  - d) usytuowanie budynku w sposób zapewniający maksymalne nasłonecznienie,
  - e) ogrodzenie i oświetlenie terenu,
  - f) ochronę poprzez monitoring,

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat**

---

**B. Usługa finansowa.**

Usługa finansowania polega na dokonaniu wykupu wierzytelności, jaką będzie wartość wykonanych robót budowlanych wraz z należnym podatkiem VAT.

**1. Wykonawca, jako Zbywca zapewni, że :**

- 1) podpisze umowę o wykup wierzytelności z wybranym bankiem nie później niż w ciągu 30 dni od daty podpisania umowy o zamówienie publiczne z Zamawiającym,
- 2) wykupem wierzytelności objęte będą poszczególne części zamówienia ( przez co należy rozumieć wykonanie dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniem na budowę, roboty, jako części wynikające z harmonogramu rzeczowo - finansowego będącego załącznikiem do oferty i umowy ) oraz faktura końcowego rozliczenia wystawiona po zakończeniu robót i odbiorze ich bez usterek,
- 3) wykup wierzytelności za poszczególne faktury ( faktury przejściowe za wykonanie części robót i faktura końcowa ) następować będzie w nieprzekraczalnym terminie 30 dni licząc od dnia przekazania wykonawcy sprawdzonej i zatwierdzonej faktury przez Inspektora Nadzoru oraz upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego,
- 4) faktury za wykonanie części robót oraz faktura końcowego rozliczenia wystawiane będą na podstawie opracowanego przez wykonawcę harmonogramu rzeczowo - finansowego wykonania i odbioru robót,
- 5) wykup wierzytelności będzie dokonany przez Bank działający na podstawie ustawy z dnia 29.08.1997r Prawo bankowe (tj. Dz.U. z 2002r Nr 72 poz. 665 ) w terminie nieprzekraczającym 30 dni od odbioru wykonanych robót,
- 6) spłata wykupionych przez Bank wierzytelności będzie realizowana przez Zamawiającego w ratach kwartalnych przez okres 10 lat,
- 7) odsetki pobierane przez Bank w okresie karencji i spłaty będą naliczane wyłącznie od niespłaconego kapitału wg stawki referencyjnej WIBOR 1M powiększonej o stałą i niezmienną marżę podaną w ofercie wykonawcy,
- 8) wielkość stawki WIBOR 1M ustalana będzie na zasadach określonych w regulaminie Banku, który wykupi wierzytelności,
- 9) w przypadku konieczności udzielenia zamówień dodatkowych lub uzupełniających Bank może wykupić dodatkowe wierzytelności.

**2. Informacje i zastrzeżenia dodatkowe :**

- 1) Zamawiający przewiduje karencję w spłacie rat kapitałowych przez okres wykonywania zamówienia + 1 miesiąc,
- 1) rozpoczęcie spłaty odsetek w okresie karencji następować będzie w miesiąc po zakończeniu i odbiorze każdej części i całości przedmiotu umowy bez usterek,
- 2) odsetki za okres karencji będą spłacane w ratach kwartalnych,
- 3) rozpoczęcie spłaty kapitału nastąpi po upływie okresu karencji,
- 4) Zamawiający zastrzega sobie prawo wcześniejszej spłaty zobowiązania wobec Banku bez naliczania przez Bank dodatkowych prowizji i dodatkowych opłat,
- 5) zmiana harmonogramu spłaty nie może powodować naliczania jakiegokolwiek prowizji i innych opłat przez Bank,
- 6) umowa o wykup wierzytelności oraz wszelkie w niej zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności,
- 7) Zamawiający wyraża zgodę na wykup wierzytelności wyłącznie przez Bank finansujący wykonawcę,
- 8) Zamawiający zobowiązuje się, że uzna dług związany ze sprzedażą wierzytelności do wysokości zafakturowanych robót (na podstawie zaakceptowanych przez Zamawiającego faktur przejściowych i końcowej) i do dokonania na rzecz Banku zapłaty wynikającego z nich zobowiązania w 40 kwartalnych ratach kapitałowych powiększonych o odsetki należne bankowi,

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat**

- 9) niedokonanie przez Wykonawcę sprzedaży wierzytelności i niedostarczenie Zamawiającemu kopii umowy z bankiem w terminie określonym, Zamawiający będzie traktował, jak odstąpienie od realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i tym samym Zamawiający będzie uprawniony do żądania odszkodowania i kary umownej na zasadach określonych we wzorze umowy.
- 10) Zamawiający zastrzega sobie nienaruszalność poniższych zasad spłaty wierzytelności przez cały okres spłaty :
  - a) Bank nie może żądać od Zamawiającego spłaty zobowiązania przed umówionym okresem spłaty,
  - b) spłata zobowiązania przez cały okres spłaty będzie realizowana na stałych i nie zmiennych warunkach określonych w ofercie wykonawcy,
  - c) wprowadzenie jakiegokolwiek zmiany systemu spłaty przez Bank finansujący wykonawcę, bez zgody Zamawiającego nie będzie obowiązujące.

W postępowaniu nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 12.06.2003r o terminach zapłaty w transakcjach handlowych ( Dz. U. Nr 139 z dnia 08.08.2003r poz. 1323 ze zmianami ).

#### **4. Wykonanie robót budowlanych.**

- 1) Roboty budowlane należy zaprojektować zgodnie z załączonym Programem Funkcjonalno - Użytkowym oraz wytycznymi określonymi w niniejszej SIWZ, z obowiązującymi normami, sztuką budowlaną, przepisami BHP, ppoż. i wykonać zgodnie z opracowanym projektem budowlanym i poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego oraz nadzoru autorskiego.
- 2) Wykonawca po wykonaniu robót przygotowuje wszelkie wymagane dokumenty do uzyskania niezbędnej decyzji, w tym dokumentację powykonawczą.
- 3) **Wykonanie robót będzie się uważać za zakończone – odbiór ostateczny, jeżeli odbiór nastąpi bez usterek i Zamawiający uzyska decyzję pozwolenia na użytkowanie.**
- 4) Do zaprojektowania i wykonania zamówienia wykonawca zobowiązany jest użyć materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, o wysokich parametrach technicznych i jakościowych.
- 5) Wykonawca ma obowiązek posiadać w stosunku do użytych materiałów i urządzeń dokumenty potwierdzające pozwolenie na zastosowanie/wbudowanie (atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa jakości).
- 6) Wykonawca wykona i przygotowuje oraz złoży w formie trwale spiętej wszelkie dokumenty z wykonanych robót, a zwłaszcza :
  - a) instrukcje ( w języku polskim ) użytkowania zamontowanych urządzeń,
  - b) dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji wszystkich zamontowanych urządzeń,
  - c) protokoły z badania materiałów i urządzeń,
  - d) dokumenty potwierdzające jakość materiałów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu zamówienia,
  - e) inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, a odnoszące się do jego realizacji, zwłaszcza rysunki z naniesionymi zmianami w trakcie realizacji zadania.
- 7) Wykonawca zaopatrzy obiekt w oznaczenia i instrukcje wymagane obowiązującymi przepisami ( p.poż., sanitarne, bhp ).
- 8) Zabrania się stosowania materiałów w nieodpowiadających wymaganiom Polskiej Normy oraz o innych parametrach niż określone w projekcie.
- 9) Wykonawca zabezpieczy składowane tymczasowo na placu budowy materiały i urządzenia do czasu ich wbudowania przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą jakości, właściwości lub parametrów, oraz udostępni do kontroli przez Inspektora nadzoru.
- 10) Wyroby budowlane użyte do wykonania robót muszą odpowiadać wymaganiom określonym w obowiązujących przepisach:
  1. **Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r.o wyrobach budowlanych** (Dz. U. Nr 92 poz. 881 z dnia 30 kwietnia 2004 r.) cyt. : Art. 4. Wyrób budowlany może być wprowadzony do



Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat**

obrotu, jeżeli nadaje się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, w zakresie odpowiadającym jego właściwościom użytkowym i przeznaczeniu, to jest ma właściwości użytkowe umożliwiające prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym, w których ma być zastosowany w sposób trwały, spełnienie wymagań podstawowych. Art. 5. 1. Wyrób budowlany nadaje się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, jeżeli jest oznakowany CE, co oznacza, że dokonano oceny jego zgodności z normą zharmonizowaną albo europejską aprobatą techniczną bądź krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi, albo umieszczony w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej, albo oznakowany, z zastrzeżeniem ust. 4, znakiem budowlanym, którego wzór określa załącznik nr 1 do niniejszej ustawy. Oznakowanie CE wyrobu budowlanego, który nie stwarza szczególnego zagrożenia dla zdrowia lub bezpieczeństwa oraz nie odpowiada lub odpowiada częściowo specyfikacjom technicznym, o których mowa w ust. 1 pkt 1, jest także dopuszczalne, wyłącznie po dokonaniu stosownej oceny zgodności.

2. **Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane** ( Dz. U. Nr 156 poz. 1118 z 2006r ) cyt. : Art. 10. Wyroby wytworzone w celu zastosowania w obiekcie budowlanym w sposób trwały, o właściwościach użytkowych, umożliwiających prawidłowo zaprojektowanym i wykonanym obiektom budowlanym spełnienie wymagań podstawowych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, można stosować przy wykonywaniu robót budowlanych wyłącznie, jeżeli wyroby te zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 11) Podwykonawcy. Wykonawca może powierzyć zaprojektowanie i wykonywanie robót budowlanych podwykonawcom.

#### **5. Warunki rozliczenia wykonania przedmiotu zamówienia.**

1. Z wybranym wykonawcą zostanie zawarta umowa za **cenę ryczałtową** obejmującą zakres rzeczowy zamówienia określony w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Wynagrodzenie wykonawcy jest ceną ryczałtową za wykonanie przedmiotu zamówienia wynikającego swoim zakresem z pkt. 1 i jakkolwiek błąd w jej obliczeniu nie ma znaczenia na poprawność obliczenia ceny oferty.
3. Postawą ustalenia wynagrodzenia (ceny brutto oferty) będzie sporządzona przez wykonawcę tabela elementów scalonych, w której wykonawca uwzględni wytyczne zawarte w niniejszej specyfikacji oraz wnioski wynikłe po dokonanej wizji lokalnej w miejscu wykonywania robót budowlanych.
4. Zamawiający przewiduje rozliczenia za wykonane części robót. Podstawą do wystawienia faktury przejściowej będzie harmonogram rzeczowo – finansowy wykonany przez wykonawcę oraz protokół wykonania i odbioru częściowego robót (świadcstwo przejściowe).
5. Harmonogram rzeczowo – finansowy wykonania robót opracowany przez wykonawcę musi być sporządzony z uwzględnieniem uwarunkowań :
  - 1) pierwsza faktura może być złożona do Zamawiającego po wykonaniu projektu budowlanego i złożeniu wniosku do Wydziału Architektury Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim w celu wydania decyzji pozwolenia na budowę,
  - 2) kolejne faktury za poszczególne części wykonania robót budowlanych mogą być wystawiane za wykonaną część (element) możliwą do odbioru zgodnie z postępowaniem robót, ale nie częściej, jak jedna faktura na miesiąc,
  - 3) suma wartości poszczególnych części i faktur (ppkt. 1 - 2) nie może przekroczyć 90 % całkowitej wartości oferty,
  - 4) faktura końcowego rozliczenia na kwotę nie mniejszą niż 10 % całkowitej wartości oferty może być wystawiona po zakończeniu i odbiorze robót bez usterek,

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat**

- 5) faktury za częściowe wykonanie robót budowlanych mogą być wystawiane zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym, pod warunkiem, że poszczególne części wykonania zamówienia będą zakończone i będą tworzyć element możliwy i gotowy do odbioru,
6. Zamawiający uzna zamówienie za wykonane, jeżeli przedmiot zamówienia tj. projekt budowlany wraz z decyzją pozwolenia na budowę oraz wykonane roboty budowlane będą odebrane bez usterek, przedmiot zamówienia będzie spełniał warunki jego przeznaczenia i **Zamawiający uzyska decyzję pozwolenia na użytkowanie.**
7. Rozliczenie za poszczególne faktury następować może z wykorzystaniem terminu odroczonej zapłaty - do 30 dni licząc od dnia złożenia u Zamawiającego sprawdzonej i zatwierdzonej faktury przez Inspektora Nadzoru oraz protokołu odbioru częściowego lub ostatecznego.
8. **Budowa przedszkola publicznego jest wykonywaniem zadania własnego Gminy i nie jest transakcją handlową w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 12 czerwca 2003 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych ( Dz. U. Nr 139 z dnia 08.08.2003r poz. 1323 ), który stanowi :**

**Art. 2.** Transakcją handlową w rozumieniu ustawy jest umowa, której przedmiotem jest odpłatne dostarczanie towaru lub odpłatne świadczenie usług, jeżeli strony tej umowy zawierają ją w związku z wykonywaną przez siebie działalnością gospodarczą lub zawodową.  
W postępowaniu nie mają zastosowania przepisy art. 5 i art. 6 oraz kolejne ww. ustawy.

## V. Termin wykonania zamówienia

**Termin realizacji zadania:**

- 1) **rozpoczęcie przedmiotu zamówienia – z dniem zawarcia umowy;**
- 2) **zakończenie wykonywania przedmiotu zamówienia – 30.10.2010r**

## VI. Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków.

**1. W postępowaniu mogą brać udział Wykonawcy, którzy:**

- 1) posiadają uprawnienie do Wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień i są uprawnieni do działalności zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 02 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2007 r. Nr 155 poz. 1095);
- 2) posiadają wiedzę, doświadczenie, potencjał techniczny gwarantujący wykonanie zamówienia oraz dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia lub przedstawia pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia potencjału technicznego i osób zdolnych do wykonania zamówienia i w tym względzie wykażą i udokumentują (referencje lub opinie lub listy polecające):
  - a) w zakresie robót budowlanych - wykażą i udokumentują (referencje lub opinie lub listy polecające) w okresie ostatnich 5 lat przed wszczęciem postępowania (XI.2004 - XI.2009), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres wykonanie min. dwóch robót budowlanych odpowiadających swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia (przez co należy rozumieć budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynków szkolnych, przedszkolnych ) i o wartości min. 1,5 mln zł każda,
  - b) kompletnej dokumentacji projektowej na wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynku szkolnego lub przedszkolnego,
  - c) w zakresie usługi wykupu wierzytelności - w okresie ostatnich 3 lat przed wszczęciem postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres wykonanie lub wykonywanie min. jednej usługi sfinansowania wykonanego obiektu budowlanego lub usługi lub dostawy poprzez wykup wierzytelności.

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat**

Warunek Zamawiający uzna za spełniony, jeżeli wykonawca potwierdzi spełnienie warunków a), b), c) łącznie;

- 3) dysponują lub będą dysponować osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj.:
- a) kierownik budowy z uprawnieniami do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w specjalności konstrukcyjno - budowlanej lub architektonicznej,
  - b) kierownicy robót: 1 osoba - z uprawnieniami do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wentylacyjnych, elektrycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, 1 osoba - z uprawnieniami w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych,
  - c) zespołem osób z uprawnieniami do projektowania w specjalności : konstrukcyjno-budowlanej, architektonicznej, instalacji i sieci sanitarnych, instalacji i sieci elektrycznych, telekomunikacyjnej,
  - d) personelem posiadającym kwalifikacje w zakresie ogólnobudowlanym, instalacji i sieci sanitarnych, elektrycznych, drogowym.

Kadra projektowa i kierowania budową musi posiadać stwierdzenia przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie (uprawnienia), wpis na listę właściwej Okręgowej Izby Samorządu Zawodowego;

- 4) dysponują lub będą dysponować potencjałem technicznym niezbędnym do realizacji zamówienia;
- 5) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej gwarantującej wykonanie robót i w tym względzie :
- a) dla zabezpieczenia bieżącego wykonywania robót posiadają środki własne lub dostęp do kredytu w wysokości min. 500.000 zł,
  - b) posiadają ubezpieczoną OC z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej. Wybrany wykonawca w terminie do 14 dni od daty zawarcia umowy, zobowiązany będzie dokonać ubezpieczenia budowy z tytułu odpowiedzialności od wszelkich ryzyk budowlanych i odpowiedzialności cywilnej kontraktowej na kwotę nie mniejszą niż cena oferty za wykonanie robót budowlanych.
- 6) nie podlegają wykluczeniu w rozumieniu art.24 ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 7) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie zobowiązani są ustanowić pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia muszą wykazać, że :
- a) każdy z osobna : posiadają uprawnienia do działalności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień, nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - b) wspólnie muszą wykazać, że posiadają wiedzę i doświadczenie, dysponują potencjałem technicznym oraz dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, w tym kadrami do projektowania i kierowania budową oraz specjalistami, posiadają odpowiednie środki finansowe do wykonania zamówienia, posiadają ubezpieczoną OC z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej.

## **2. Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu.**

- a) Ocena spełniania warunku dokonana będzie na podstawie załączonych przez wykonawcę do oferty oświadczeń i dokumentów, z treści których wynikać informacje potwierdzające spełnianie warunków.
- b) Ocena będzie dokonywana na zasadzie spełnia - nie spełnia.
- c) Oświadczenia woli muszą być złożone w oryginale i podpisane przez osobę do tego uprawnioną.
- d) Kopie dokumentów muszą być potwierdzone - za zgodność z oryginałem - przez osobę do tego uprawnioną.
- e) Wykonawca, który nie potwierdzi spełniania warunków zostanie wykluczony z postępowania, a jego oferta odrzucona.

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat**

- f) Pełnomocnictwo dla osób lub podmiotów uprawnionych do reprezentacji albo do reprezentacji i zawarcia umowy musi być złożone w oryginale lub kopii potwierdzonej przez notariusza.
- g) Pełnomocnictwo w formie pełnomocnictwa rodzajowego powinno dotyczyć przedmiotowego postępowania i zamawiającego.
- h) Z treści pełnomocnictwa powinien wynikać zakres umocowania.

<p style="text-align: center;"><b>VII. Informacja o oświadczeniach i dokumentach, jakie mają dostarczyć Wykonawcy do oferty.</b></p>
--

**1. Dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu :**

- 1) Oświadczenie o spełnianiu warunków w ubieganiu się o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 22 ust. 1 pkt. 1 - 3 ustawy Pzp ( jeżeli oferta jest składana wspólnie przez kilka podmiotów, oświadczenie niniejsze powinno być złożone, jako jedno i podpisane przez wszystkich partnerów lub ich pełnomocnika ).
- 2) Oświadczenie wykonawcy, że nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych ( jeżeli oferta jest składana wspólnie przez kilka podmiotów, oświadczenie niniejsze powinno być złożone osobno przez każdego z partnerów ).
- 3) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 4) Wykaz osób ( kadra projektowa i kierowania budową ) lub pisemne zobowiązanie innych podmiotów do udostępnienia osób zdolnych do wykonania zamówienia, jeżeli w wykazie wykonawca wskazał osoby, którymi będzie dysponował i które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia ( **krótka informacja zawodowa** ), uprawnieniami oraz zaświadczeniami wpisu na listę właściwej Okręgowej Izby Samorządu Zawodowego.
- 5) Oświadczenie, że wykonawca dysponuje niezbędnymi do wykonania zamówienia narzędziami i urządzeniami lub pisemne zobowiązanie innych podmiotów o udostępnieniu niezbędnych do wykonania zamówienia narzędzi i urządzeń.
- 6) Oświadczenie, że wykonawca dysponuje lub będzie dysponował wykwalifikowanym personelem zdolnym do wykonania zamówienia.
- 7) Informacja z Banku lub SKOK o stanie środków finansowych lub zdolności kredytowej wystawiona nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- 8) Polisa ubezpieczeniowa lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie OC z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej.
- 9) Oświadczenie, że wykonawca w ciągu 14 dni od daty zawarcia umowy dokona ubezpieczenia budowy z tytułu odpowiedzialności od wszelkich ryzyk budowlanych i odpowiedzialności cywilnej kontraktowej na kwotę nie mniejszą niż cena oferty za wykonanie robót budowlanych.
- 10) Wykaz wykonanych w okresie ostatnich 5 lat robót budowlanych odpowiadających swoim rodzajem przedmiotowi zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy- za ten okres wraz z dokumentami potwierdzającymi, że roboty te zostały wykonane należycie.
- 11) Wykaz wykonanych lub wykonywanych w okresie ostatnich 3 lat od wszczęcia postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy w tym okresie, usług odpowiadających przedmiotowi zamówienia tj. usługi związanej z wykupem wierzytelności wykonanego lub wykonywanego obiektu budowlanego przez bank wraz załączeniem dokumentu potwierdzającego, że usługa/i te zostały wykonane należycie.

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat**

12) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie - pełnomocnictwo do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie zamówienia albo do reprezentowania w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

13) Wykonawca mający siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej składa dokumenty zgodnie z przepisami rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 maja 2006 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz. U. Nr 87, poz. 605 ze zmianami w Dz.U. z 2008r Nr 188 poz. 1155).

**2. Dokumenty składające się na ofertę :**

- 1) Wypełniony załącznik nr 1 – formularz „OFERTA”.
- 2) **Oświadczenia o :**
  - b) udzieleniu 36 miesięcznego okresu gwarancji jakości na wykonane prace projektowe i roboty, a na zamontowane urządzenia gwarancji ustalonej przez producenta, ale nie krócej niż na okres 24 miesięcy licząc od daty odbioru ostatecznego,
  - c) uporządkowaniu terenu po zakończeniu robót,
  - d) sporządzeniu dokumentacji powykonawczej,
  - e) sporządzeniu inwentaryzacji geodezyjnej
  - f) sporządzeniu „Książki Obiektu Budowlanego” zgodnie z Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego ( Dz. U. Nr 120 poz. 1134 ),
  - g) dokonaniu wizji lokalnej w terenie w dniu .....
- 3) Kopia dowodu wniesienia wadium.
- 4) Harmonogram rzeczowo – finansowy realizacji i rozliczania wykonanych robot opracowany wg wytycznych określonych w rozdz. IV pkt. 5.
- 5) Tabela elementów scalonych obejmująca wykonanie dokumentacji projektowej, elementów budowy całego obiektu, zagospodarowania terenu, inne koszty.
- 6) Dokument potwierdzający prawo wykupu wierzytelności tj. promesa Banku lub umowa pomiędzy Bankiem, a wykonawcą lub zaświadczenie Banku, świadczące o wykupie wierzytelności przez ten Bank. Dokument powyższy o wykup wierzytelności nie może mieć charakteru intencyjnego. Dokument ten musi jednoznacznie wskazywać na zobowiązanie Banku do wykupu wierzytelności objętej niniejszym zamówieniem.
- 7) **Koncepcja architektoniczna zawierająca rozwiązania architektoniczno-użytkowo-funkcjonalne uwzględniające postanowienia niniejszej specyfikacji ofert PF-U.**
- 8) Wzory podpisów osoby ( lub osób ) uprawnionej do składania oświadczeń woli lub innych dokumentów :
  - a) podpis skrócony tzw. parafa ze wskazaniem osoby, której jest własnością,
  - b) podpis czytelny : imię i nazwisko lub tylko nazwisko.

**Forma dokumentów i oświadczeń:**

- 1) dokumenty i oświadczenia dołączone do oferty mają być w formie oryginałów lub kserokopii;
- 2) w przypadku dokumentów lub oświadczeń sporządzonych w językach obcych należy dołączyć tłumaczenie na język polski podpisane przez Wykonawcę.

***Kopie dokumentów muszą być potwierdzone „za zgodność z oryginałem” przez Wykonawcę lub przez osobę posiadającą odpowiednio pełnomocnictwo.***

<b>VIII. Wymagania dotyczące wadium</b>
---

**Wysokość wadium na całość zamówienia ustala się w kwocie 20.000 złotych  
słownie : dwadzieścia tysięcy złotych.**

1. **Wadium w formie pieniężnej** należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego, w:

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat**

**Bank :** Bank Spółdzielczy w Gryficach Oddział w Golczewie

**Nr rachunku:** 07937610112004000409340008

z dopiskiem na blankiecie przelewu: „wadium na zabezpieczenie oferty przetargowej –

**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat**

Kserokopię dowodu przelewu potwierdzoną za zgodność z oryginałem należy dołączyć do oferty.

2. **Wadium może być wnoszone w formie:** poręczenia bankowego, poręczenia pieniężnego SKOK, gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczeniach udzielanych przez podmioty o których mowa w art. 6 ust. 3 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości, należy w formie nienaruszonego oryginału zdeponować w kasie u Zamawiającego, a kopię załączyć do oferty.
3. Z treści gwarancji powinno wynikać bezwarunkowe i nieodwołalne, na każde pisemne żądanie zgłoszone przez zamawiającego w okresie związania ofertą, zobowiązanie gwaranta do wypłaty zamawiającemu pełnej kwoty wadium w okolicznościach określonych w art. 46 ust. 4a i 5 ustawy Pzp.
4. **W treści gwarancji wadialnej muszą być dokonane następujące stwierdzenia:**
  - nazwa i adres Zamawiającego;
  - określenie przedmiotu zamówienia;
  - nazwę i adres Wykonawcy.
5. **Wadium musi być wniesione najpóźniej do wyznaczonego terminu składania ofert.**
6. Wniesienie wadium w pieniądzu będzie skuteczne, jeżeli w podanym terminie zostanie zaliczone na rachunku bankowym Zamawiającego.
7. Wykonawca, który nie wniesie wadium lub nie zabezpieczy oferty akceptowalną formą wadium w wyznaczonym terminie zostanie wykluczony z postępowania, a jego oferta zostanie odrzucona.
8. Dyspozycję w zakresie zwrotu wniesionych w pieniądzu wadium, Zamawiający przekazuje do banku niezwłocznie po:
  - 1) zawarciu umowy w sprawie zamówienia publicznego i wniesieniu zabezpieczenia;
  - 2) należytego wykonania tej umowy;
  - 3) unieważnieniu postępowania o udzielenie niniejszego zamówienia publicznego, pod warunkiem, iż protesty zostały ostatecznie rozstrzygnięte lub upłynął termin do ich wnoszenia.

## IX. Termin związanie ofertą.

1. Wykonawca składając ofertę pozostaje nią związany przez okres 30 dni. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna swój bieg wraz z dniem wskazanym jako termin składania ofert.
2. 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 niż 60 dni.
3. Wykonawca samodzielnie może przedłużyć termin związania ofertą.
4. Przedłużenie okresu związania ofertą musi być wyrażona na piśmie i jest dopuszczalne tylko z przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą.
5. Wniesienie protestu po upływie terminu składania ofert zawiesza bieg terminu związania ofertą do czasu rozstrzygnięcia protestu.

## X. Sposób przygotowania oferty.

1. **Ofertę należy złożyć w opakowaniu opisanym następująco :**

**Adres Zamawiającego**

**„Oferta – Przetarg na: Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem wybudowanej inwestycji splananej przez Gminę przez okres 10 lat”**

**nie otwierać przed 16.12.2009 r. godz. 10.15**

**Adres składającego ofertę**

- 1) dokumenty oferty powinny być złożone wewnątrz opakowania;
  - 2) opakowanie oferty powinno być zamknięte i zabezpieczone przed bezśladowym jej otwarciem, gwarantujące zachowanie poufności jej treści do czasu otwarcia;
  - 3) wszelkie poprawki powinny być parafowane przez osobę uprawnioną;
  - 4) dokumenty sporządzone przez wykonawcę powinny być podpisane przez osobę uprawnioną;
  - 5) oferta winna być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką;
  - 6) zmiany, w złożonej już ofercie, może dokonać Wykonawca tylko przed upływem terminu składania ofert;
  - 7) ofertę można wycofać tylko przed upływem terminu składania ofert;
  - 8) zmiany w ofercie lub jej wycofanie mogą nastąpić na takich samych zasadach, jak składanie z dopiskiem na kopercie „ZMIANA” lub „WYCOFANIE”
- 2. Tajemnica przedsiębiorstwa:**
- 1) jeżeli według Wykonawcy oferta będzie zawierała informacje objęte tajemnicą jego przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.), muszą być oznaczone klauzulą „NIE UDOSTĘPNIĄĆ – TAJEMNICA PRZEDSIĘBIORSTWA”. Zaleca się umieścić takie dokumenty na końcu oferty (ostatnie strony w ofercie lub osobno);
  - 2) zastrzeżenie informacji, danych, dokumentów i oświadczeń nie stanowiących tajemnicy przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o nieuczciwej konkurencji spowoduje ich odtajnienie.
- 3. Informacje pozostałe:**
- 1) Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty;
  - 2) Wykonawca może złożyć tylko **jedną ofertę** przygotowaną według wymagań określonych w niniejszej SIWZ;
  - 3) Oferta musi być sporządzona w języku polskim i w formie pisemnej.

**XI. Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert.**

1. Oferty należy składać do dnia **16.12.2009 r. do godziny 10.00** w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Golczewie.
2. Komisyjne otwarcie ofert nastąpi dnia 16.12.2009 r. o godzinie 10.15 w siedzibie Zamawiającego, sala konferencyjna.
3. Otwarcie ofert jest jawne i następuje w dniu składania ofert, bezpośrednio po upływie terminu do ich składania.
4. Bezpośrednio przed otwarciem ofert zamawiający podaje kwotę, jaka została uchwalona przez Radę Miejską na sfinansowanie zamówienia.

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat**

5. Podczas otwarcia ofert zamawiający poda nazwy i adresy wykonawców, a także informacje dotyczące ceny i okresu gwarancji.
6. W przypadku, gdy wykonawca nie był obecny przy otwarciu ofert, na jego wniosek zamawiający niezwłocznie prześle informację, o której mowa w punkcie 4.
7. Ofertę wniesioną po terminie zwraca się bez otwierania po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu.
8. W toku badania i oceny złożonych ofert zamawiający może żądać od Wykonawców udzielenia wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
9. Zamawiający poprawi oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny zgodnie z art. 87 ust. 2 ustawy Pzp, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty.

## XII. Opis sposobu obliczenia ceny.

1. Cenę należy podać w złotych polskich w formularzu „Oferta” (zał. Nr 1 do SIWZ) w kwocie brutto z wyodrębnieniem wartości podatku VAT.
2. Cena oferty musi obejmować wszelkie koszty związane z wykonaniem kompletnego zamówienia. Cena oferty wynikać będzie z opracowanej przez wykonawcę tabeli elementów scalonych.
3. Cena oferty musi zawierać koszty wykonania dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem decyzji pozwolenia na budowę, koszty robót budowlanych wynikających z dokumentacji projektowej, koszty odsetek za okres karencji i spłaty kapitału, również wszelkie podwyżki cen w okresie realizacji robót oraz inne koszty konieczne do poniesienia celem terminowej i prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, koszty utylizacji materiałów z rozbiórki, koszty składowania materiałów, koszty doprowadzenia do stanu poprzedniego terenu, likwidacji zaplecza budowy, a także koszty opracowania dokumentacji powykonawczej oraz przeprowadzenia wszelkich pomiarów i sprawdzeń.
4. Cena ofertowa powinna obejmować także:
  - a) organizację i zagospodarowanie zaplecza budowy,
  - b) poniesienie kosztów wykonania przyłączy energii elektrycznej, wody oraz pokrycia kosztów zużycia energii elektrycznej, wody podczas realizacji zadania,
  - c) wykonanie dokumentacji powykonawczej i powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej,
  - d) naprawienie ogrodzeń posesji oraz innych uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu,
  - e) wykonanie dokumentacji określonej w rozdziale III pkt. 4 ppkt. 6 SIWZ,
  - f) przywrócenia porządku na terenach używanych przez Wykonawcę do stanu pierwotnego,
  - g) koszty związane z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie;
  - h) koszty zajęcia pasa drogowego ( jeżeli wystąpią ), które stanowią ciężar wykonawcy.
5. Ceną oferty jest kwota, na którą składają się :
  1. **cena wykonania robót budowlanych (kwota netto i podatek VAT),**
  2. **odsetki od kapitału (wszystkie faktury przejściowe i fakturę końcowego rozliczenia robót) liczone za okres 10 lat.**
6. **Odsetki (tylko na potrzeby oceny ofert ) należy obliczyć dla WIBOR 1M z dnia 10.12.2009 r.**
7. Każdy z wykonawców powinien dokonać wizji lokalnej w miejscu budowy celem sprawdzenia warunków związanych z wykonaniem prac będących przedmiotem przetargu, a także uzyskania wszelkich dodatkowych informacji koniecznych do wyceny prac.
8. Zamawiający poprawi w ofercie Wykonawcy :
  - 1) oczywiste omyłki pisarskie;
  - 2) oczywiste omyłki rachunkowe z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek, którymi mogą być :
    - a) jeżeli cena ryczałtowa podana liczbą nie odpowiada cenie ryczałtowej podanej słownie, przyjmuje się za prawidłową cenę ryczałtową podaną słownie,



Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat**

b) jeżeli obliczona cena nie odpowiada sumie cen ryczałtowych, przyjmuje się, że prawidłowo podano poszczególne ceny ryczałtowe,

3) Inne omyłki polegające na niezgodności oferty ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia, niepowodujące istotnych zmian w treści ofert - niezwłocznie zawiadamiając o tym wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

8.1 Zawiadomienie o dokonanych poprawkach.

- Zamawiający zawiadomi wszystkich wykonawców, którzy złożyli oferty o dokonanych poprawkach omyłek rachunkowych w obliczeniu ceny.
- Dokonane poprawki omyłek rachunkowych w obliczeniu ceny będą miały swoje konsekwencje w ocenie oferty.
- Zamawiający nie będzie wymagał od wykonawców akceptacji poprawionych omyłek rachunkowych w obliczeniu ceny oferty.

9. Rażąco niska cena:

- 1) Zamawiający w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia zwróci się do Wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny;
- 2) Zamawiający, oceniając wyjaśnienia, weźmie pod uwagę obiektywne czynniki, w szczególności oszczędność metody wykonania zamówienia, wybrane rozwiązania techniczne, wyjątkowo sprzyjające warunki wykonywania zamówienia dostępne dla Wykonawcy;
- 3) Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który nie złożył wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień potwierdzi, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.

**XIII. Opis kryteriów, którymi Zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert.**

**1. Ocena ofert ( P ) :**

Złożone oferty będą rozpatrywane przez Zamawiającego przy zastosowaniu następujących kryteriów :

**1 - Cena - 70 %**

**2 - Ocena układu architektoniczno-funkcjonalno-użytkowego - 30 %**

**C = Cena wykonania zamówienia** – obejmuje cenę zaprojektowania i wykonania robót budowlanych oraz **odsetki liczone co kwartał przez Bank** dokonujący wykupu wiarygodności przez okres 10 lat wg WIBOR 1M z dnia **30.10.2009 r.**

Oferta z najniższą ceną otrzyma maksymalną ilość punktów = **100 pkt**, które następnie zostaną pomnożone przez  $wsp. = 0,70$  i liczbę członków komisji przetargowej, oferty następne będą oceniane na zasadzie proporcji w stosunku do oferty najtańszej wg wzoru :

$$C = [C_{\min} / C_{\text{bad}}] \times 100 \times 0,70 \times \text{liczba członków komisji przetargowej}$$

gdzie:

C - liczba punktów za cenę ofertową

C<sub>min</sub> - najniższa cena ofertowa spośród ofert badanych

C<sub>bad</sub> - cena oferty badanej

**K = Ocena układu architektoniczno – funkcjonalno – użytkowego** – oferty będą oceniane:

Ocena koncepcji programowo przestrzennej pod względem architektonicznym i funkcjonalno – użytkowym będzie dokonywana z uwagi na poniższe elementy oceniane w przyjętej skali punktowej :

1. zagospodarowanie terenu, a w tym : rozmieszczenie poszczególnych elementów z uwagi na pobliskie zabudowania i – w skali 0 – 5 pkt,
2. estetyka bryły obiektu pod względem architektonicznym – w skali 0 – 40 pkt,

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat**

3. komunikacja wewnętrzna – w skali 0 – 15 pkt,
4. funkcjonalność pomieszczeń wewnętrznych – w skali 0 – 20 pkt,
5. rozwiązania techniczne i technologiczne systemów ogrzewania, cwu, oświetlenia, wentylacji – w skali 0 – 20 pkt.

Ocena oferty za powyższe kryterium będzie dokonywana indywidualnie przez członków komisji przetargowej w przyjętej skali punktowej, na podstawie przedstawionej do oferty ostatecznej wykonawcy koncepcji programowo – przestrzennej.

Oceną oferty za to kryterium będzie suma punktów uzyskana za ww. elementy podlegające ocenie od poszczególnych oceniających (  $K_n$  ), która następnie zostanie pomnożona przez  $WSP. = 0,30$  tj. wagę kryterium.

$$P = C + K$$

### **Opis:**

Uzyskana z wyliczenia ilość pkt. zostanie ostatecznie ustalona z dokładnością do drugiego miejsca po przecinku z zachowaniem zasady zaokrągleń matematycznych.

### **2. Wybór oferty najkorzystniejszej nastąpi zgodnie z art. 91 ustawy Prawo zamówień publicznych.**

1. Zamawiający niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty zawiadomi Wykonawców faxem podając w szczególności:
  - a. nazwę (firmę) i adres wykonawcy, którego ofertę wybrano oraz uzasadnienie jej wyboru, a także nazwy (firmy), siedziby i adresy wykonawców, którzy złożyli oferty wraz ze streszczeniem oceny i porównania złożonych ofert zawierającym punktację przyznaną ofertom za kryterium oceny ofert,
  - b. uzasadnienie faktyczne i prawne odrzucenia ofert, jeżeli takie będzie miało miejsce.
2. Zawiadomienie o wyborze najkorzystniejszej oferty zostanie zamieszczone :
  - a. w siedzibie Zamawiającego poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń,
  - b. na stronie internetowej Zamawiającego [bip.golczewo.pl](http://bip.golczewo.pl)

### **XIV. Informacje o formalnościach, jakie powinny być dopełnione przez Wykonawcę w celu zawarcia umowy**

1. Wykonawca będzie zobowiązany do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Wykonawca na żądanie i w terminie ustalonym przez Zamawiającego przedstawi oryginalne dokumenty potwierdzające prawo kierowania robotami budowlanymi.

### **XV. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.**

1. Wybrany Wykonawca w terminie nie przekraczającym 14 od daty zawarcia umowy obowiązany będzie do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.  
**Zamawiający ustala zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny ofertowej.**
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Zabezpieczenie służy także pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości.
3. Zabezpieczenie może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
  - 1) pieniądzu;
  - 2) poręczeniach bankowych;
  - 3) gwarancjach bankowych;

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat**

- 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
- 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
4. **W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gwarancji, jeżeli oferta została złożona wspólnie przez kilku wykonawców, w treści gwarancji muszą być dokonane następujące stwierdzenia:**
  - 1) wykaz wszystkich wykonawców wspólnie składających ofertę;
  - 2) że gwarant zapłaci wymienioną kwotę bez względu na to, z czyjej przyczyny przedmiot zamówienia nie został wykonany należycie;
  - 3) wypłata należnej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w przypadku wymienionym w ust. 2 nastąpi zawsze bez względu na winę któregośkolwiek z wykonawców wspólnie wykonujących zamówienie;
  - 4) termin ważności.
5. Należną kwotę zabezpieczenia Wykonawca zobowiązany będzie wnieść w całości przed zawarciem umowy.
6. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaci przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego.
7. W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu Wykonawca może wyrazić zgodę na zaliczenie kwoty wadium na poczet zabezpieczenia.
8. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowa je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwróci 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.
9. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w pkt. 3.
10. Zamawiający zwróci 70 % wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
11. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji jakości wynosić będzie 30% wysokości zabezpieczenia.
12. Kwota, o której mowa w pkt 11, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji jakości.

<b>XVI. Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy</b>
---

1. Umowa zostanie zawarta według wzoru stanowiącego załącznik do specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Umowa zostanie zawarta na podstawie złożonej oferty Wykonawcy,
3. W umowie Wykonawca zobowiąże się do naprawienia powstałej szkody w całości i pokryje koszty w razie nienależytego wykonania zamówienia, zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.
4. O terminie i miejscu zawarcia umowy Zamawiający zawiadomi wybranego Wykonawcę odrębnym pismem.
5. Umowę zawiera wybrany Wykonawca lub osoba posiadająca jego pełnomocnictwo do wszelkich czynności związanych z zawieraniem umowy.
6. Podpisanie protokołu odbioru przedmiotu zamówienia nastąpi po jego wykonaniu.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, o ile zmiany wynikają z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub zmiany te są korzystne dla Zamawiającego.

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji splanowanej przez Gminę przez okres 10 lat**

8. Wprowadzenie zmian może nastąpić jedynie po powiadomieniu Wykonawcy, który w terminie 3 dni od otrzymania projektu zmian do umowy, nie wyrazi uzasadnionego sprzeciwu wobec proponowanych zmian. Uzasadniony sprzeciw Wykonawcy będzie uznany, gdy:
  - 1) bezpośrednio naruszy interes Wykonawcy przez obciążenie dodatkowymi kosztami lub
  - 2) wydłuży termin prac będących przedmiotem umowy i wpłynie na harmonogram prac zaplanowanych przez Wykonawcę przez co narazi go na kary pieniężne.
9. Zamawiający nie odpuszcza przedłużenia terminu zakończenia robót chyba, że przedłużenie terminu realizacji przedmiotu umowy nastąpi z przyczyn niezależnych od Wykonawcy. Wykonawca w terminie 7 dni powiadomi o zaistniałych przyczynach, mogących mieć wpływ na przedłużenie terminu realizacji. Zamawiający uzna powiadomienie tylko w przypadku, gdy będzie ono zasadne.
10. Zmiany zostaną wprowadzone do umowy tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**XVII. Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługującej Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia.**

1. Wykonawcy lub inne osoby lub organizacje, o których mowa w przepisach ustawy Pzp, mogą wnieść do Zamawiającego protest ( pisemnie lub faxem ) zachowując termin maksymalnie 7 dni od dnia, w którym powzięto lub można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę jego wniesienia.
2. Protest uważa się za wniesiony z chwilą, gdy dotarł on do Zamawiającego w taki sposób, że mógł on zapoznać się z jego treścią.
3. Protest dotyczący treści ogłoszenia oraz postanowień SIWZ wnosi się w terminie 7 dni od dnia zamieszczenia ogłoszenia o zamówieniu w BZP lub SIWZ na stronie internetowej Zamawiającego.
4. Wniesienie protestu dopuszczalne jest tylko przed zawarciem umowy.
5. W przypadku wniesienia protestu po upływie terminu składania ofert bieg terminu związania ofertą ulega zawieszeniu do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia protestu.
6. Wykonawcy, którzy złożyli oferty zostaną niezwłocznie poinformowani o zawieszeniu biegu terminu związania ofertą. Kopia wniesionego protestu zostanie niezwłocznie przekazana Wykonawcom uczestniczącym w postępowaniu o udzielenie zamówienia, a jeżeli protest dotyczy treści ogłoszenia lub postanowień SIWZ będzie ona zamieszczona również na stronie internetowej Zamawiającego wraz z wezwaniem Wykonawców do wzięcia udziału w postępowaniu toczącym się w wyniku wniesienia protestu.
7. Uczestnikami postępowania toczącego się w wyniku wniesienia protestu stają się Wykonawcy, którzy mają interes prawny w tym, aby protest został rozstrzygnięty na korzyść jednej ze stron i którzy przystąpili do postępowania w terminie 3 dni od dnia otrzymania wezwania lub jego zamieszczenia na stronie internetowej Zamawiającego.
8. Wykonawca zgłaszając przystąpienie do postępowania toczącego się w wyniku wniesienia protestu, obowiązany jest wskazać swój interes prawny w przystąpieniu i określić swoje żądanie w zakresie zarzutów zawartych w proteście. Zgłoszenie przystąpienia wnosi się do Zamawiającego przekazując jednocześnie jego kopię Wykonawcy wnoszącemu protest.
9. Wykonawca wnoszący protest i Wykonawca wezwany zgodnie z pkt. 7 nie mogą :
  - a. korzystać ze środków ochrony prawnej na czynności Zamawiającego wykonane zgodnie z ostatecznym rozstrzygnięciem protestu zapadłym w postępowaniu toczącym się w wyniku wniesienia protestu,
  - b. wnieść protestu powołując się na te same okoliczności.
10. Zamawiający odrzuca protest wniesiony po terminie, wniesiony przez podmiot nieuprawniony lub protest niedopuszczalny na podstawie pkt. 9.

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji splanowanej przez Gminę przez okres 10 lat**

11. W terminie 10 dni od upływu ostatniego z terminów na wniesienie protestu Zamawiający rozstrzygnie jednocześnie wszystkie protesty dotyczące treści ogłoszenia, postanowień SIWZ, wykluczenia Wykonawcy z postępowania o udzielenie zamówienia, odrzucenia ofert i wyboru najkorzystniejszej oferty. Protest inny, niż określony powyżej, Zamawiający rozstrzygnie w terminie 10 dni od dnia jego wniesienia.
12. Brak rozstrzygnięcia protestu w ww. terminach, uznaje się za jego oddalenie. Protest jest ostatecznie rozstrzygnięty wraz z rozstrzygnięciem przez Zamawiającego protestu lub z upływem terminu na jego rozstrzygnięcie.
13. Do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia protestu Zamawiający nie może podpisać umowy.
14. W przypadku uwzględnienia protestu Zamawiający powtórzy oprotestowaną czynność lub dokona czynności bezprawnie zaniechanej: niezwłocznie – jeżeli uwzględni wszystkie zgłoszone żądania umowy, albo po ostatecznym rozstrzygnięciu protestu - jeżeli co najmniej jedno ze zgłoszonych żądań nie zostało uwzględnione. O powtórzeniu lub dokonaniu czynności Zamawiający poinformuje niezwłocznie wszystkich Wykonawców.
15. Rozstrzygnięcie protestów wraz z uzasadnieniem oraz pouczeniem sposobie wniesienia odwołania zostanie przekazane jednocześnie podmiotowi, który wniósł protest oraz Wykonawcom, którzy przystąpili do postępowania toczącego się w wyniku wniesienia protestu, a jeżeli protest dotyczy treści ogłoszenia lub postanowień SIWZ w trybie przetargu nieograniczonego, będzie zamieszczony również na stronie internetowej Zamawiającego.
16. Do tego postępowania mają zastosowanie przepisy określone w art. 184 ust. 1a ustawy Pzp dotyczące możliwości składania odwołań od rozstrzygnięć wniesionych protestów.

### **XVIII. Załączniki do specyfikacji**

- nr 1 – formularz „OFERTA”,
- nr 2 – oświadczenie dotyczące art. 22 ust. 1 pkt. 1 – 3 Pzp,
- nr 3 - oświadczenie dotyczące art. 22 ust. 1 pkt. 4 Pzp,
- nr 4 – wykaz wykonanych robót,
- nr 5 – personel wykonawcy,
- nr 6 – wzór umowy,
- nr 7 – Program Funkcjonalno-Użytkowy,

**Wykaz dokumentów, które będą zamieszczone na stronie internetowej [bip.golcze.wo.pl](http://bip.golcze.wo.pl) w miejscu, gdzie jest przetarg na budowę Przedszkola:**

1. uchwała budżetowa wraz z opinią RIO na 2008 r.,
2. uchwała budżetowa wraz z opinią RIO na 2009 r.,
3. sprawozdanie finansowe z wykonania budżetu za 2008 r.
4. sprawozdanie finansowe za wykonanie budżetu za pierwsze półrocze 2009 r.,
5. prognoza zadłużenia na okres min. 10 lat,
6. uchwała o podjęciu zamierzenia inwestycyjnego ze spłatą w okresie wieloletnim.

**FORMULARZ OFERTOWY WYKONAWCY**  
na wykonanie zamówienia publicznego pod nazwą :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze  
sfinansowaniem wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę  
przez okres 10 lat**

Tryb postępowania : przetarg nieograniczony

**1. Dane dotyczące Wykonawcy:**

Nazwa .....

Siedziba.....

Nr telefonu/faks .....

adres e-mail: .....

nr NIP .....

nr REGON .....

**2. Dane dotyczące Zamawiającego :**

**Gmina Golczewo**  
**reprezentowana przez**  
**p. Andrzeja Danieluka – Burmistrza Golczewa**  
**ul. Zwycięstwa 23**  
**72 – 410 Golczewo**

**3. Zobowiązania wykonawcy**

**Zobowiązuję się wykonać przedmiot zamówienia za cenę ryczałtową :**

Lp.	Wyszczególnienie	Kwota netto	Podatek VAT	Kwota odsetek za okres spłaty	Cena brutto
1	Za wykonanie dokumentacji projektowej				
2	Za wykonanie robót budowlanych				
3	<b>RAZEM :</b>				

Słownie cena brutto : .....

**3.1. Wielkość marży doliczanej do stawki referencyjnej WIBOR 1M : ..... %**

**4. Oświadczenia Wykonawcy:**



Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat**

---

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

**5. Oferta wspólna** ( jeżeli występuje ).

**Pełnomocnik Wykonawców wspólnie składających ofertę :**

Nazwisko, imię .....

Stanowisko .....

Telefon..... Fax .....

Zakres umocowania :

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

**6. Zastrzeżenie Wykonawcy**

Niżej wymienione dokumenty składające się na ofertę nie mogą być ogólnie udostępnione

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

**7. Inne informacje wykonawcy:**

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

**8. Zwrotu wadium wniesionego w pieniądzu należy dokonać na nasze konto :**

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

.....  
( imię i nazwisko podpis uprawnionego przedstawiciela wykonawcy )

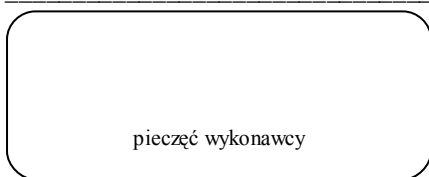
data .....

mp.

\* niepotrzebne skreślić



Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji splananej przez Gminę przez okres 10 lat**



**Załącznik nr 2**

**OŚWIADCZENIE**  
**oświadczenie o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu**

Nazwa Wykonawcy:

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

Adres:

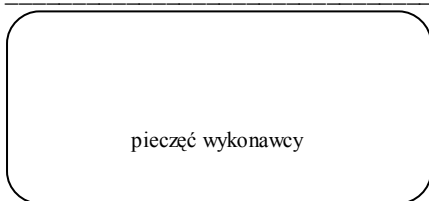
.....  
.....  
.....  
.....

Przystępując do udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego oświadczam, że spełniam warunki określone w art. 22 ust. 1 pkt. 1 – 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223 poz. 1655 i Dz. U. z 2008 r. Nr 171 poz. 1058)

....., dnia .....2009 r.

.....  
( podpis i pieczęć osoby upoważnionej )

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji sfinansowanej przez Gminę przez okres 10 lat**



**Załącznik nr 3**

**OŚWIADCZENIE**  
**o nie podleganiu wykluczeniu z postępowania**

Nazwa Wykonawcy:

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

Adres:

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

Oświadczam, że nie podlegam wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 223 poz. 1655 i Dz. U. z 2008 r. Nr 171 poz. 1058)

....., *dnia* .....2009 r.

.....  
( podpis i pieczęć osoby upoważnionej )

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji splananej przez Gminę przez okres 10 lat**

**Załącznik nr 4**

pieczęć wykonawcy

**DOŚWIADCZENIE WYKONAWCY**

Lp.	Nazwa zamawiającego	Rodzaj i zakres : robót budowlanych, usług finansowania	Wartość robót budowlanych	Termin realizacji

....., dnia .....2009 r.

.....  
( podpis i pieczęć osoby upoważnionej )

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji splananej przez Gminę przez okres 10 lat**

**Załącznik nr 5**

pieczęć wykonawcy

**PERSONEL WYKONAWCY**

Dane osób, które będą odpowiedzialne za realizację zadania  
( zespół projektowy i kierownictwo budowy )

Lp.	Imię i nazwisko	Przewidywana rola w realizacji zamówienia

**Uwaga:** do formularza należy dołączyć dokumenty potwierdzające uprawnienia i kwalifikacje  
zawodowe osób, które będą odpowiedzialne za realizację zadania **oraz krótkie CV  
zawodowe**

....., dnia .....2009 r.

.....  
( podpis i pieczęć osoby upoważnionej )

## **WZÓR UMOWY**

### **UMOWA Nr ..... / 2009r.**

Zawarta w dniu ..... pomiędzy Gminą Golczewo z siedzibą Urzędu Miejskiego przy ul. Zwycięstwa 23 w Golczewie - zwanym dalej w treści umowy **Zamawiającym** reprezentowanym przez:

p. Andrzeja Danieluka – Burmistrza Golczewa  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy p. Barbary Deszyńskiej  
NIP - 9860157036

a  
.....  
z siedzibą w ..... przy ul. ....  
wpisanym do rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w ..... pod nr ..... o  
kapitale zakładowym, NIP: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
zwanym dalej w treści umowy **Wykonawcą**  
reprezentowane przez :

p. ....

p. ....

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych w trybie przetargu nieograniczonego została zawarta umowa o następującej treści :

### **§ 1 (przedmiot umowy)**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy obejmujący  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem wybudowanej inwestycji sfinansowanej przez Gminę przez okres 10 lat**
2. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy określony został w rozdziale IV specyfikacji istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami, Programie Funkcjonalno – Użytkowym oraz ofercie Wykonawcy.
3. Na przedmiot umowy składają się wykonanie dokumentacji projektowej, roboty budowlane oraz usługa w zakresie sfinansowania wykonanej inwestycji poprzez wykup wierzytelności pieniężnych przez bank finansujący wykonawcę
4. Wykonanie dokumentacji projektowej oraz roboty budowlane.  
4.1 Budynek Przedszkola kategoria zagrożenia pożarowego ZL II, parterowy z użytkowym poddaszem, dach dwuspadowy konstrukcji drewnianej ocieplony, kryty blachodachówką, ściany murowane ocieplone metodą lekką moką. Stolarka okienna koloru białego, o przekroju wielokomorowym (min. 6 ) i  $U_{max} = 1,1 \text{ W/m}^2$ , z wentylacją i mikroozszczelnieniem, rozwieralno – uchylne, szklone szkłem bezpiecznym dwuwarstwowe wypełnione gazem szlachetnym. Stolarka drzwiowa : drzwi wejściowe zewnętrzne konstrukcji aluminiowej, wielokomorowe, szklone szkłem bezpiecznym, wielowarstwowe, drzwi wejściowe wewnętrzne ( wejście typu wiatrołap ) drewniane pełne w części górnej przeszkłone szkłem bezpiecznym, szczelne i dźwiękochłonne, drzwi wewnętrzne drewniane pełne z częściowym przeszkleniem ( ok. 1/3 ). Projektowany obiekt należy wyposażyć w urządzenia poboru energii elektrycznej, wody i ciepła, a w tym wody ciepłej użytkowej, na możliwie najniższym poziomie zużycia w okresie eksploatacji obiektu, budynek energooszczędny z elementami budynku pasywnego.

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat**

Obiekt musi zapewnić osobom niepełnosprawnym dostęp do pomieszczeń budynku oraz wyjście na tereny zewnętrzne.

4.2 Zagospodarowanie terenu obejmujące :

- wykonanie nowej aranżacji placu zabaw, który będzie urządzony i wyposażony w urządzenia zabawowe posiadane przez Zamawiającego,
- miejsce na gromadzenie odpadków – zadaszne, ogrodzone, zamykane,
- wiatka na wózki dla dzieci – na ok. 20 wózków,
- ogrodzenie całego terenu Przedszkola z furtką wejściową i brama wjazdową panelowe wys. 1,2 m z siatki ogrodzeniowej na fundamencie betonowym.

4.3 Instalacje zasilające :

- elektroenergetyczna – zasilanie z budynku istniejącej szkoły,
- oświetlenia terenu – lampy parkowe rastrowe z odbłyśnikiem np. typu ZDF,
- wodociągowa – zasilanie z istniejącego przyłącza,
- kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków do sieci sanitarnej przy istniejącym budynku szkoły,
- kanalizacji deszczowej – odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej przy budynku szkoły,
- ogrzewania – zasilanie w ciepło z budynku istniejącej szkoły, a w przypadku braku mocy istniejącej kotłowni zaprojektowanie kotłowni własnej zasilanej gazem ziemnym.

4.4 Instalacje wewnętrzne :

- elektryczna zasilana z TG w budynku, gniazd wtykowych i energooszczędnego oświetlenia pomieszczeń, w szczególności pomieszczeń dydaktycznych,
- wod. – kan. ,
- kanalizacji sanitarnej,
- teletechniczna,
- alarmowa - sygnalizacji pożaru i antywłamaniowa,
- monitoringu zewnętrznego wraz z kamerami w ochronie typu antiwandal,
- centralnego ogrzewania i cwu, a w tym :
  - w części dydaktycznej, w strefach mokrych – ogrzewanie podłogowe,
  - w części odpoczynku – grzejniki w osłonach,
  - w części administracyjnej, gospodarczej – grzejniki bez osłon,
  - komunikacja – grzejniki w osłonach.

4.5 Układ funkcjonalno – użytkowy Przedszkola :

- 4 sale każda na 20 dzieci (przewidzieć do 15 dzieci leżakujących w jednej sali) z uwzględnieniem w każdej z nich pomieszczenia z przegrodami na pościel i leżaki oraz szafy na materiały i pomoce dydaktyczne, w tym 1 sala przewidziana do zajęć ruchowych,
- 4 przysalowe zespoły sanitarne wyposażone w brodziki, sanitariaty i umywalki dostosowane dla dzieci,
- hol wejściowy wraz z szatnią dla 100 dzieci,
- pomieszczenie do wydawania posiłków,
- pomieszczenia administracyjne (dyrektor + sekretariat, kierownik administracyjny zaopatrzenia, księgowość ),
- pokój nauczycielski dla 6 nauczycieli wyposażony w umywalkę,
- korytarz wraz ze schodami na poddasze nieużytkowe, pełniące funkcje dodatkowego magazynu na pomoce dydaktyczne,
- WC dla personelu,
- pomieszczenie gospodarcze,

Przewidzieć nagłośnienie centralne oraz możliwość montażu wysuwanej kurtyny w sali do zabaw ruchowych.

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat**

---

4.6 W ramach przedmiotu zamówienia należy wykonać :

- badania geotechniczne dla potrzeb projektowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, uzupełnienie mapy do celów projektowych, uzyskanie warunków technicznych przyłączenia budynku,
- projekt budowlany wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami i opiniami niezbędnymi do uzyskania pozwolenia na budowę, obejmujący :
  - projekt zagospodarowania terenu,
  - projekt architektoniczno – budowlany,
  - projekt instalacji elektrycznych wewnętrznych i zasilania zewnętrznego,
  - projekt instalacji antywłamaniowej i sygnalizacji pożaru,
  - projekt instalacji wod. – kan. i CO,
  - projekt instalacji wentylacji mechanicznej (z odzyskiem ciepła) i grawitacyjnej,
  - projekt aranżacji wnętrz obejmujący pomieszczenia dydaktyczne,
  - informacja dla opracowania planu BIOZ,
- wytyczne do realizacji budowy uwzględniające wymagania ochrony środowiska naturalnego,
- specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót,
- uzyskać wszelkich niezbędne opinie, uzgodnienia, uzgodnienia z właścicielami posesji, warunki techniczne przyłączenia, wymagane decyzje administracyjne dla zadania objętego zamówieniem,
- uzyskać decyzję pozwolenia na budowę.

## § 2

1. Przekazanie Wykonawcy przez Zamawiającego Dziennika Budowy wraz z niezbędnymi decyzjami administracyjnymi umożliwiającymi rozpoczęcie procesu budowlanego nastąpi w terminie do ..... 2009 roku.
2. Termin wprowadzenia Wykonawcy przez Zamawiającego na plac budowy ustala się na dzień ..... 2009 roku.
3. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień 30.10.2010r.
4. Termin zakończenia spłaty wykonanej inwestycji ustala się na okres 10 lat.
5. Wykonanie przedmiotu umowy będzie się uważać za zakończone – odbiór ostateczny, jeżeli roboty zostaną odebrane bez usterek i Zamawiający uzyska decyzję pozwolenia na użytkowanie.

## § 3

### (obowiązki Wykonawcy)

1. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) wykonania kompletnej dokumentacji projektowej niezbędnej do wybudowania budynku przedszkola wraz z infrastrukturą, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - 2) złożenia w terminie 3 dni od zawarcia umowy Zamawiającemu oświadczeń i dokumentów w celu zgłoszenia budowy do organu nadzoru budowlanego,
  - 3) wykonania robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową oraz wytycznymi określonymi w SIWZ, obowiązującymi normami, sztuką budowlaną, przepisami BHP, ppoż. oraz poleceniami inspektora nadzoru inwestorskiego lub nadzoru autorskiego,
  - 4) użycia materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych określonych w dokumentacji projektowej,
  - 5) wskazania na piśmie przed rozpoczęciem robót osób funkcyjnych budowy,
  - 5) przejęcia placu budowy, jego zagospodarowania oraz właściwego oznaczenia i zabezpieczenia terenu budowy i miejsc prowadzenia robót, zapewnienia należytego ładu i

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji sfinansowanej przez Gminę przez okres 10 lat**

- porządku, a w szczególności przestrzegania przepisów BHP na terenie budowy na koszt własny Wykonawcy,
- 6) urządzenia placu budowy we własnym zakresie i na własny koszt,
  - 7) zorganizowania we własnym zakresie i na własny koszt dozoru mienia i wszelkich wymaganych przepisami zabezpieczeń p.poż. na terenie budowy oraz ponoszenia za nie pełnej odpowiedzialności materialnej,
  - 8) zabezpieczenia budowy przed kradzieżą i innymi negatywnymi zdarzeniami i ponoszenia skutków finansowych z tego tytułu,
  - 9) ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie budowy pozostające w związku przyczynowym z robotami prowadzonymi przez Wykonawcę,
  - 10) zabezpieczenia instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu - jeśli wynika to z dokumentacji — przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy;
  - 11) utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco niepotrzebnych urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów oraz odpadów na koszt własny Wykonawcy,
  - 12) wykonania na koszt własny prac niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii,
  - 13) bezzwłocznego powiadamiania na piśmie Zamawiającego o wszelkich możliwych zdarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie robót,
  - 14) odtworzenia na własny koszt uszkodzonych lub zniszczonych elementów wyposażenia lub części obiektów objętych robotami budowlanymi albo instalacji lub sieci infrastruktury technicznej,
  - 15) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, niezbędny do ich usunięcia,
  - 16) nanoszenia na bieżąco w dokumentacji zmian wprowadzanych w uzgodnieniu z Zamawiającym,
  - 17) opracowania inwentaryzacji geodezyjnej po wykonaniu robót,
  - 18) przygotowania po wykonaniu robót na własny koszt wszelkich wymaganych dokumentów, w tym dokumentacji powykonawczej oraz niezbędnych opinii, certyfikatów i uzgodnień w celu złożenia ich do organu nadzoru budowlanego,
  - 19) likwidacji placu budowy i uporządkowania terenu w terminie nie późniejszym niż dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego,
  - 20) przekazania protokołem zdawczo-odbiorczym Zamawiającemu przedmiotu umowy w dniu ostatecznego odbioru,
  - 21) po zakończeniu robót budowlanych a przed odbiorem ostatecznym Wykonawca sporządzi zestawienie końcowe wykonanych prac i zestawienie faktur wystawionych w trakcie realizacji inwestycji.
2. Zabrania się stosowania materiałów nieodpowiadających wymaganiom Polskiej Normy oraz innym określonym w projekcie. Wykonawca ma obowiązek posiadać w stosunku do użytych materiałów i urządzeń dokumenty potwierdzające pozwolenie na zastosowanie/wbudowanie (atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa jakości) i okazać je na każde żądanie Zamawiającemu.
  3. Wykonawca zabezpieczy na własny koszt i ryzyko składowane tymczasowo na placu budowy materiały i urządzenia do czasu ich wbudowania przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą jakości, właściwości lub parametrów, oraz umożliwi przeprowadzenia kontroli w tym zakresie przez Inspektora nadzoru.
  4. Wyroby budowlane użyte do wykonania robót muszą odpowiadać wymaganiom określonym w obowiązujących przepisach.



Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat**

5. Zamiana materiałów przewidzianych do wykonania robót będących przedmiotem niniejszej umowy w stosunku do materiałów przewidzianych w dokumentacji technicznej będzie możliwa pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Zamawiający w kwestii zmiany materiałów jest zobowiązany zająć stanowisko w ciągu 4 dni od dnia otrzymania zapytania Wykonawcy.
7. Wszystkie podstawowe materiały budowlane muszą posiadać aktualne certyfikaty, świadectwa jakości, atesty itp., które należy dołączyć do dokumentacji odbiorowej.
8. Użyte w dokumentacji projektowej nazwy materiałów i urządzeń nie są obowiązujące i należy je traktować, jako propozycje projektanta. Wykonawca może zastosować materiały i urządzenia równoważne o parametrach techniczno – użytkowych odpowiadających parametrom zaproponowanym w dokumentacji projektowej.
9. Wykonawca ma obowiązek posiadać w stosunku do użytych materiałów i urządzeń dokumenty potwierdzające pozwolenie na zastosowanie/wbudowanie (atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa jakości).
10. Wykonawca wykona i przygotuje oraz złoży w formie trwale spiętej wszelkie dokumenty za wykonany przedmiot zamówienia, a zwłaszcza:
  - 1) instrukcje ( w języku polskim) użytkowania zamontowanych urządzeń,
  - 2) dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji wszystkich zamontowanych urządzeń,
  - 3) protokoły z badania materiałów i urządzeń,
  - 4) dokumenty potwierdzające jakość materiałów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu zamówienia,
  - 5) inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, a odnoszące się do jego realizacji, zwłaszcza rysunki z naniesionymi zmianami, które zaistniały w trakcie realizacji zadania zaakceptowane przez projektanta.
11. Wykonawca zaopatrzy obiekt w oznaczenia i instrukcje wymagane obowiązującymi przepisami ( p.poż., sanitarne, bhp).
- 12. Wykonawca, jako Zbywca zapewni, że:**
  - podpisze umowę o wykup wierzytelności z wybranym bankiem nie później niż w ciągu 30 dni od daty podpisania umowy o zamówienie publiczne z Zamawiającym,
  - wykupem wierzytelności objęte będą poszczególne części zamówienia ( przez co należy rozumieć wykonanie dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniem na budowę, roboty, jako części wynikające z harmonogramu rzeczowo - finansowego będącego załącznikiem do oferty i umowy ) oraz faktura końcowego rozliczenia wystawiona po zakończeniu robót i odbiorze ich bez usterek,
  - wykup wierzytelności za poszczególne faktury ( faktury przejściowe za wykonanie części robót i faktura końcowa ) następować będzie w nieprzekraczalnym terminie 30 dni licząc od dnia przekazania wykonawcy sprawdzonej i zatwierdzonej faktury przez Inspektora Nadzoru oraz upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego,
  - faktury za wykonanie części robót oraz faktura końcowego rozliczenia wystawiane będą na podstawie opracowanego przez wykonawcę harmonogramu rzeczowo - finansowego wykonania i odbioru robót,
  - wykup wierzytelności będzie dokonany przez Bank działający na podstawie ustawy z dnia 29.08.1997r Prawo bankowe (tj. Dz.U. z 2002r Nr 72 poz. 665 ) w terminie nieprzekraczającym 30 dni od odbioru wykonanych robót,
  - spłata wykupionych przez Bank wierzytelności będzie realizowana przez Zamawiającego w ratach kwartalnych przez okres 10 lat,
  - odsetki pobierane przez Bank w okresie karencji i spłaty będą naliczane wyłącznie od niespłaconego kapitału wg stawki referencyjnej WIBOR 1M powiększonej o stałą i niezmienną marżę podaną w ofercie wykonawcy,

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji splanowanej przez Gminę przez okres 10 lat**

- wielkość stawki WIBOR 1M ustalana będzie na zasadach określonych w regulaminie Banku, który wykupi wierzytelności,
  - w przypadku konieczności udzielenia zamówień dodatkowych lub uzupełniających Bank może wykupić dodatkowe wierzytelności.
13. Zamawiający upoważni wykonawcę do reprezentowania go i wykonywania wszelkich czynności przed organami administracji związanych z uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu.

**§ 4  
(obowiązki Zamawiającego)**

1. Zamawiający zobowiązany jest do :
  - a) uzyskania wszelkich niezbędnych, wymaganych obowiązującymi przepisami prawa postanowień lub decyzji właściwych organów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
  - b) zgłoszenia osób pełniących obowiązki inspektora nadzoru i kierownika budowy oraz rozpoczęcia budowy do właściwego organu Nadzoru Budowlanego w terminie określonym przepisami,
  - c) przekazania Wykonawcy terenu budowy,
  - d) udzielania Wykonawcy bieżących informacji dotyczących obiektu,
  - e) stałej współpracy z Wykonawcą w zakresie , w jakim będzie tego wymagała realizacja przedmiotu umowy, przy czym do Wykonawcy należało będzie określenie tych sfer, w których takie współdziałanie będzie konieczne,
  - f) zapewnienia nadzoru inwestorskiego lub autorskiego w wymiarze i zakresie zapewniającym prawidłową realizację przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
  - g) odebrania wykonanych robót zrealizowanych zgodnie z umową,
  - h) podpisania umowy lub oświadczenia o wykupie wierzytelności z Bankiem wskazanym w ofercie wykonawcy.
2. W przypadku wystąpienia przeszkód związanych z realizacją przedmiotu umowy wynikających z dokumentacji projektowej, Zamawiający jest zobowiązany w terminie 5 dni od daty stosownego wpisu w Dzienniku Budowy zająć pisemne stanowisko w przedmiotowej sprawie. Opóźnienie w wyjaśnieniu, o którym mowa w zdaniu poprzednim może skutkować wydłużeniem końcowego terminu wykonania przedmiotu umowy o okres opóźnienia.
3. Zamawiający upoważni Wykonawcę do reprezentowania go i wykonywania wszelkich czynności przed organami administracji związanych z uzyskaniem decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu.

**§ 5  
(wynagrodzenie)**

1. Strony ustalają, że zamówienie zostanie wykonane zgodnie z ofertą Wykonawcy za cenę ..... złotych brutto słownie: ....., w tym podatek VAT wynosi ..... złotych.
2. Wynagrodzenie wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy ustalone zostało w formie ryczałtowej.
3. Zamawiający przewiduje rozliczenia za częściowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami określonymi w § 7.
4. Podstawą rozliczenia wykonania przedmiotu umowy i wystawienia faktury VAT będzie protokół odbioru robót sporządzony przez komisję Zamawiającego.
5. Podstawą wystawienia faktury w celu ostatecznego rozliczenia będzie protokół ostatecznego odbioru. Wysokość części wynagrodzenia przypadającej do zapłaty w ramach ostatecznego rozliczenia strony ustalają na 10% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat**

6. Rozliczenia za wykonanie prac projektowych i roboty ( zaprojektowanie i części robót ) będą dokonywane poprzez wykup wierzytelności przez Bank ..... Wskazany przez wykonawcę w ofercie.
7. Zamawiający przewiduje karencję w spłacie rat kapitałowych przez okres wykonywania zamówienia + 1 miesiąc.
8. Rozpoczęcie spłaty odsetek w okresie karencji następować będzie w miesiąc po zakończeniu i odbiorze każdej części i całości przedmiotu umowy bez usterek.
9. Odsetki za okres karencji będą spłacane w ratach kwartalnych.
10. Rozpoczęcie spłaty kapitału nastąpi po upływie okresu karencji.
11. W przypadku, kiedy płatność raty kapitałowej i odsetkowej będzie przypadać na dzień wolny od pracy, to płatność nastąpi w następny dzień roboczy po ustalonej dacie spłaty.
12. Zamawiający zamierza dokonywać spłaty kapitału i odsetek na dwudziesty piąty dzień każdego miesiąca.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo wcześniejszej spłaty zobowiązania wobec Banku bez naliczania przez Bank dodatkowych prowizji i dodatkowych opłat.
14. Zmiana harmonogramu spłaty nie może powodować naliczania jakiegokolwiek prowizji i innych opłat przez Bank.
15. Umowa o wykup wierzytelności oraz wszelkie w niej zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
16. Zamawiający wyraża zgodę na wykup wierzytelności wyłącznie przez Bank finansujący wykonawcę.
17. Zamawiający zobowiązuje się, że uzna dług związany ze sprzedażą wierzytelności do wysokości zafakturowanych robót (na podstawie zaakceptowanych przez Zamawiającego faktur przejściowych i końcowej) i do dokonania na rzecz Banku zapłaty wynikającego z nich zobowiązania w 180 stałych miesięcznych ratach kapitałowych powiększonych o odsetki należne bankowi.
18. Zamawiający podpisze oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 ustawy Prawo Bankowe.
19. Niedokonanie przez Wykonawcę sprzedaży wierzytelności i niedostarczenie Zamawiającemu kopii umowy z bankiem w terminie określonym, Zamawiający będzie traktował, jak odstąpienie od realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i tym samym Zamawiający będzie uprawniony do żądania odszkodowania i kary umownej na zasadach określonych we wzorze umowy.
20. Zamawiający zastrzega sobie nienaruszalność poniższych zasad spłaty wierzytelności przez cały okres spłaty :
  - a) Bank nie może żądać od Zamawiającego spłaty zobowiązania przed umówionym okresem spłaty,
  - b) spłata zobowiązania przez cały okres spłaty będzie realizowana na stałych i nie zmiennych warunkach określonych w ofercie wykonawcy,
  - c) wprowadzenie jakiegokolwiek zmiany systemu spłaty przez Bank finansujący wykonawcę, bez zgody Zamawiającego nie będzie obowiązujące.W postępowaniu nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 12.06.2003r o terminach zapłaty w transakcjach handlowych ( Dz. U. Nr 139 z dnia 08.08.2003r poz. 1323 ze zmianami ).
21. Warunkiem rozliczenia Wykonawcy za kolejną część robót jest potwierdzenie przez podwykonawców otrzymania wynagrodzenia za wykonane przez nich uprzednio roboty.

## § 6

Wynagrodzenie wykonawcy jest ceną ryczałtową za prawidłowe wykonanie całego przedmiotu umowy.

**§ 7**  
**(wynagrodzenie częściowe)**

1. Strony uzgadniają następujące warunki częściowego rozliczenia wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonanie prac projektowych, wykonane i odebrane roboty budowlane.
2. Podstawą wypłaty wynagrodzenia częściowego będzie protokół odbioru częściowego stwierdzający prawidłowe wykonanie prac projektowych i robót składających się na dany etap realizacji przedmiotu umowy.
3. Termin wykonania, odbioru częściowego i zapłaty wynagrodzenia częściowego zgodny będzie z harmonogramem rzeczowo - finansowym.
4. W przypadku, gdy określone roboty objęte danym etapem wykonywane były przez podwykonawców, wykonawca przedstawi Zamawiającemu pisemne potwierdzenie otrzymania przez każdego z podwykonawców całego należnego mu z tytułu wykonania tych robót wynagrodzenia lub potwierdzenie dokonania przelewu pełnej kwoty wynagrodzenia należnego z tego tytułu podwykonawcy.
5. Poszczególne części wykonania zamówienia muszą tworzyć element możliwy do odbioru.
6. Fakturowanie wykonanych części robót może być następujące :
  - 1) pierwsza faktura może być złożona do Zamawiającego po wykonaniu projektu budowlanego i złożeniu wniosku do Wydziału Architektury Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim w celu wydania decyzji pozwolenia na budowę,
  - 2) kolejne faktury za poszczególne części wykonania robót budowlanych mogą być wystawiane za wykonaną część ( element ) możliwą do odbioru zgodnie z postępem robót, ale nie częściej, jak jedna faktura na miesiąc,
  - 3) suma wartości poszczególnych części i faktur ( ppkt. 1 - 2 ) nie może przekroczyć 90 % całkowitej wartości oferty,
  - 4) faktura końcowego rozliczenia na kwotę nie mniejszą niż 10 % całkowitej wartości oferty może być wystawiona po zakończeniu i odbiorze robót bez usterek,
  - 5) faktury za częściowe wykonanie robót budowlanych mogą być wystawiane zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym, pod warunkiem, że poszczególne części wykonania zamówienia będą zakończone i będą tworzyć element możliwy i gotowy do odbioru.

**§ 8**  
**(podwykonawstwo)**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty siłami własnymi, poza następującymi robotami, które wykona za pomocą podwykonawcy:
  - 1) .....
  - 2) .....
2. Zawarcie umowy przez Wykonawcę na wykonanie robót wymienionych w SIWZ z pomocą podwykonawcy nastąpić może tylko i wyłącznie na zasadach i warunkach określonych w art.647<sup>1</sup> KC w trybie niżej określonym:
  - 1) zawarcie umowy pomiędzy wykonawcą, a podwykonawcą wymaga formy pisemnej,
  - 2) przed zawarciem umowy z podwykonawcą wykonawca przedstawi Zamawiającemu 1 egzemplarz projektu umowy z podwykonawcą. Projekt umowy wymaga akceptacji Zamawiającego,
  - 3) zaakceptowany przez Zamawiającego projekt umowy stanowi dla Wykonawcy podstawę jej zawarcia z podwykonawcą,
  - 4) jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia umowy lub jej projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą.

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat**

4. Podwykonawca będzie zobowiązany do złożenia oświadczenia, że roboty budowlane są wykonywane przy zastosowaniu materiałów (urządzeń itp.), do których podwykonawca posiada prawo własności, i że prawo to nie jest obciążone prawami osób trzecich oraz że nie toczy się w związku z tym żadne postępowanie sądowe lub egzekucyjne.
5. Za działania lub zaniechania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne czyny.

### **§ 9**

#### **(kary umowne)**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania za szkody związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej umowy będą kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
    - a) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu prac, o których mowa w §1 niniejszej umowy lub usunięciu wad w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego,
    - b) za rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust. 1,
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
    - a) za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu terenu budowy - karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1,
    - b) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego – karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
3. Strony zastrzegają, iż suma kar umownych z każdego z tytułów określonych w ust. 2 pkt 1 lit. a i pkt 2 lit. a nie może przekroczyć 10 % wartości zamówienia.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, w przypadku, gdy poniesiona szkoda przewyższa należną karę umowną.

### **§ 10**

1. Zamawiający wskazuje inspektora nadzoru w osobie .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy jest Kierownik budowy Pan ..... powołany pisemnie i wpisany do Dziennika Budowy.

### **§ 11**

#### **(odbiory robót)**

1. Strony uzgadniają, że roboty wykonane przez wykonawcę będą przedmiotem odbiorów częściowych, odbioru końcowego i ostatecznego.
2. Przedmiotem odbiorów jest:
  - 1) dokumentacja projektowa kompletna wraz z decyzją pozwolenia na budowę,
  - 2) roboty budowlane składające się na poszczególne etapy budowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym - w przypadku odbiorów częściowych,
  - 3) zakończone wszelkie roboty budowlane z wpisem dokonany przez Kierownika budowy w Dzienniku Budowy stwierdzającym zakończenie robót budowlanych oraz zawierającym oświadczenie, iż obiekt nadaje się do użytku - w przypadku odbioru końcowego,
  - 4) kompletny obiekt budowlany z usuniętymi wszelkimi stwierdzonymi w ramach odbioru końcowego usterkami wraz z uzyskanym przez Wykonawcę pozwoleniem na użytkowanie - w przypadku odbioru ostatecznego

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat**

3. Przedstawiciel Wykonawcy na budowie będzie zgłaszał poprzez dokonanie wpisu w Dzienniku Budowy gotowość robót do odbioru.
4. W razie konieczności dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wykonaniu tych robót w celu dokonania odbioru częściowego w terminie 3 dni roboczych przed zamiarem ich zakrycia. Wykonawca przygotowuje i przedłoży Inspektorowi Nadzoru niezbędne do dokonania odbioru dokumenty przed rozpoczęciem odbioru robót. Z odbioru częściowego robót sporządza się protokół.
5. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy robót – w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru przez wykonawcę potwierdzone przez Inspektora Nadzoru.
6. Zawiadomienie wykonawcy o przystąpieniu do odbioru nastąpi na co najmniej 4 dni robocze przed dniem odbioru.
7. Przed odbiorem końcowym, wykonawca skompletuje i przedstawi Zamawiającemu dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności zaświadczenia właściwych jednostek i organów, dokumentację powykonawczą oraz niezbędne świadectwa kontroli jakości materiałów, będących przedmiotem odbioru.
8. Jeżeli w trakcie odbiorów zostaną stwierdzone wady lub usterki to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli usterki nadają się do usunięcia, Zamawiający ma prawo odmowy dokonania odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając równocześnie termin usunięcia usterek;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
9. Ponadto, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru do czasu ich usunięcia,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub ich usunięcie wymagałoby nadmiernych kosztów, Zamawiający może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia, jeżeli wady są nieistotne i nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru ostatecznego zakwestionowanych poprzednio wadliwych robót pod warunkiem, że zostało już wydane pozwolenie na użytkowanie.
11. Do dokonania odbioru końcowego Zamawiający powoła komisję odbioru końcowego przedmiotu umowy, która sporządzi protokół odbioru końcowego zawierający ustalenia poczynione w trakcie odbioru, a w szczególności:
  - 1) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu,
  - 2) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
  - 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru, w jakim uczestniczą w tej czynności,
  - 4) wykaz dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Zamawiającemu przez Wykonawcę,
  - 5) wynik dokonanego sprawdzenia jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową i dokumentacją wykonawczą,
  - 6) wykaz ujawnionych wad lub usterek,
  - 7) decyzję Zamawiającego co do terminu usunięcia ujawnionych usterek,
  - 8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy oraz innych osób uczestniczących w odbiorze,
  - 9) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze.
12. Po dokonaniu odbioru ostatecznego wykonawca zobowiązuje się wręczyć Zamawiającemu dokument gwarancji sporządzony i wypełniony według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

**§ 12**  
**(gwarancja i rękojmia)**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi za wady na wykonanie przedmiotu umowy.  
Termin gwarancji i rękojmi wynosi 36 miesięcy, a na zamontowane urządzenia termin gwarancji ustalony przez producenta, ale nie krócej niż na okres 24 miesięcy licząc od daty odbioru ostatecznego,
2. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji lub rękojmi wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady lub ustereki (ujawnione w okresie gwarancji lub rękojmi) w terminie 14 dni od otrzymania stosownej informacji od Zamawiającego, chyba że jest oczywiste, iż wad tych nie da się usunąć w terminie czternastodniowym i wówczas termin usunięcia wad zostanie uzgodniony między stronami.
3. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w ustalonym terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z § 9 niniejszej umowy oraz powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

**§ 13**  
**(za zabezpieczenie należytego wykonania umowy)**

1. Wykonawca w terminie nie przekraczającym 14 dni od daty zawarcia umowy obowiązany będzie do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości stanowiącej 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 tj..... zł (słownie: ..... ) w formie .....
2. Strony postanawiają, że 70 % zabezpieczenia zostanie zwolnione Wykonawcy w ciągu 30 dni po odbiorze ostatecznym robót, natomiast 30 % należnego zabezpieczenia należytego wykonania umowy co stanowi kwotę ..... zł pozostanie w dyspozycji Zamawiającego, jako zabezpieczenie z tytułu rękojmi i gwarancji za wady wykonanych robót i zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresów rękojmi i gwarancji.
3. Zamawiający wyraża zgodę na zmianę formy zabezpieczenia w trakcie jego utrzymywania.

**§ 14**  
**(zmiana umowy)**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzanie do umowy postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego,.
3. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do zawartej umowy w formie pisemnego aneksu na następujących warunkach :
  - 1) jeżeli wystąpi nieterminowe przekazanie terenu budowy przez Zamawiającego, a opóźnienie to będzie miało wpływ na terminowe wykonanie przedmiotu umowy,
  - 2) jeżeli powstały okoliczności szczególne i Zamawiający dokonał zmiany sposobu wykonania części przedmiotu umowy, czego nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania, ani też nie wynikało to z potrzeby wykonywania robót i nie można było tego przewidzieć przed zawarciem umowy,
  - 3) jeżeli wystąpi konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej czego nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania, ani w chwili zawarcia umowy i może mieć to wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy,
  - 4) jeżeli warunki atmosferyczne nie pozwolą na wykonywanie części przedmiotu umowy ze względów technologicznych, co może mieć wpływ na jakość wykonania, trwałość i zachowanie

Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat**

- okresu gwarancji lub wystąpią uzasadnione przypadki nieprzewidzianych warunków realizacji przedmiotu umowy,
- 5) jeżeli zmianie ulegnie urzędowa stawka VAT na roboty budowlane,
  - 6) na skutek siły wyższej zajdzie konieczność zmiany terminu wykonania zamówienia.
4. Zmiana umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy poprzez przedstawienie drugiej stronie propozycji zmian w formie pisemnej, które powinno zawierać:
- 1) opis zmiany,
  - 2) uzasadnienie zmiany,
  - 3) koszt zmiany oraz jego wpływ na wysokość wynagrodzenia,
  - 4) czas wykonania zmiany oraz wpływ zmiany na termin zakończenia umowy
- Uzasadnienie zmiany powinno zawierać opis korzyści z tytułu dokonania zmiany dla Zamawiającego.
5. Warunkiem wprowadzenia zmian do zawartej umowy będzie potwierdzenie powstałych okoliczności w formie opisowej i właściwie umotywowanej (protokół wraz z uzasadnieniem) przez powołaną przez Zamawiającego komisję techniczną, w składzie której będą m.in. Inspektor Nadzoru oraz Kierownik budowy.
6. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy za poszczególne etapy robót może ulec zmianie w okolicznościach wymienionych w ust. 3 pkt. 2, 3, 5.

**§ 15**  
**(odstąpienie od umowy)**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy :
  - 1) w razie wystąpienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 3) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy bez uzasadnienia i przerwa trwa dłużej niż 1 miesiąc,
  - 4) gdy Wykonawca nie respektuje uzasadnionych nakazów Inspektora Nadzoru,
  - 5) Wykonawca wykonuje roboty w sposób niezgodny z umową i pomimo wezwania nie nastąpiła poprawa ich wykonania,Odstąpienie od umowy w przypadkach określonych w ust. 1 pkt 2 – 5 traktowane będzie jako odstąpienia z winy Wykonawcy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca nieodpłatnie sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,



Specyfikacja istotnych warunków zamówienia do przetargu nieograniczonego dla zadania :  
**Zaprojektowanie i wybudowanie Przedszkola Publicznego w Golczewie wraz ze sfinansowaniem  
wybudowanej inwestycji spłacanej przez Gminę przez okres 10 lat**

---

- 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstępianie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada,
- 5) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

**§ 16**  
**(postanowienia końcowe)**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Strony poddają spory wynikłe na tle niniejszej Umowy rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla Zamawiającego.
3. Integralną częścią niniejszej umowy są następujące załączniki:
  1. specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
  2. oferta Wykonawcy,
  3. harmonogram rzeczowo – finansowy wykonania i rozliczania robot,
  4. plan bioz opracowany na potrzeby wykonania robót budowlanych,
  5. Dokument gwarancyjny.
4. Umowę niniejszą sporządzono w czterech egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze Stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

**DOKUMENT GWARANCYJNY  
(wypełniany po zakończeniu i odbiorze robót)**

Karta gwarancji jakości wykonanych robót sporządzona w dniu .....

Zamawiający .....

Wykonawca .....

Umowa Nr ..... z dnia .....

Przedmiot umowy .....

Charakterystyka techniczna przedmiotu umowy, będącego przedmiotem gwarancji:

.....  
Przedmiot gwarancji obejmuje łącznie wszystkie roboty budowlane, zamontowane urządzenia i użyte materiały wykonane w ramach wymienionej umowy.

Data odbioru końcowego: .....

**Warunki gwarancji jakości:**

1. Wykonawca oświadcza, że objęty niniejszą kartą gwarancyjną przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z dokumentacją projektową, umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno – budowlanymi.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną przedmiotu gwarancji.
3. Okres gwarancji jakości na wykonane roboty łącznie z zainstalowanymi urządzeniami i wyposażeniem), wynosi na roboty budowlane 36 miesięcy, a na zamontowane urządzenia gwarancji ustalonej przez producenta, ale nie krócej niż na okres 24 miesięcy licząc od daty odbioru ostatecznego,

**Warunki gwarancji podpisali:**

Udzielający gwarancji jakości – upoważniony przedstawiciel Wykonawcy:

.....

Przyjmujący gwarancję jakości – upoważniony przedstawiciel Zamawiającego:

.....