



**AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH  
ODDZIAŁ TERENOWY W OLSZTYNIE**

**Filia w Suwałkach  
ul. Sportowa 22  
16-400 SUWAŁKI**

## **SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym  
w trybie przetargu nieograniczonego na:

**remont zabytkowego dworu (obecnie budynek mieszkalny  
wielorodzinny) w miejscowości Klewiny, gm. Banie Mazurskie pow.  
Gołdapski, województwo warmińsko-mazurskie nr postępowania  
FS-SGZ-016-4/08**

*Wartość szacunkowa zamówienia przekracza równowartość kwoty 14.000 euro  
a nie przekracza 5 150 000 euro*

**Suwałki, marzec 2008**

## Rozdział 1 . Nazwa i oraz adres zamawiającego

Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie,  
Filia w Suwałkach, ul. Sportowa 22, 16-400 Suwałki,  
woj. podlaskie,  
tel. (087) 5651847, 5651848, faks (087) 5665861  
NIP 525-001-09-76  
e-mail: [hlukawski@anr.gov.pl](mailto:hlukawski@anr.gov.pl) [www.anr.gov.pl](http://www.anr.gov.pl)

## Rozdział 2 . Tryb udzielenia zamówienia

Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 10 ust. 1 i art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007r. Nr 223 poz. 1655) zwana dalej „ustawą”.

## Rozdział 3 . Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest remont budynku mieszkalnego, wielorodzinnego, a w szczególności wymiana stolarki okiennej i remont kominów w celu uzyskania prawidłowego funkcjonowania urządzeń grzewczych oraz zmiany

konstrukcji opaski wokół budynku z betonowej na żwirową. Jest to zamówienie na roboty budowlane w rozumieniu art. 2 pkt. 8 ustawy, o kodzie alfanumerycznym słownika podstawowego CPV Nr **45.42.10.00-4, 45.31.17.00-2**

2.1. Przebudowa kominów istniejących murowanych, ponad dachem z cegły klinkierowej z czapką żelbetową i obróbką blacharską na całej powierzchni czapki.

2.2 Wymiana stolarki okiennej na nową, wg zestawienia stolarki okiennej. Zaprojektowano okna drewniane, które muszą spełniać poniższe parametry:  grubość ościeżnicy 68mm,  grubość ram skrzydeł 75mm,  podwójne uszczelnienie skrzydeł do ościeżnicy,  współczynnik infiltracji okna rozszczelnionego „a”, zawarty pomiędzy 0,5, i 1,0 ,  współczynnik izolacyjności akustycznej min. **R<sub>w</sub>** = 30dB,  współczynnik przenikania ciepła dla szyb **K** = 1,1 W/mkw x K,  kształty okien wg zestawienia stolarki. Podczas wymiany okien należy wymienić parapety wewnętrzne na prefabrykowaną z PCV, zaś zewnętrzne fartuchy podokienne z blachy ocynkowanej, wykonać nowe.

2.3. Wymiana opaski wokół budynku poprzez likwidację dotychczasowej opaski wykonanej z betonu i zastąpienie jej opaską żwirową w obrzeżu trawnikowym, ułożoną w geowłókninie i po odizolowaniu od fundamentów folią kubełkową. Wody opadowe z dachu, należy odprowadzić od ścian budynku poprzez betonowe miski i koryta odpływowe.

2.4. Wymiana instalacji piorunochronnej na nową. Należy zastosować uchwyty montowane na gąsiorach i poprowadzić ją wokół kominów.

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia w załącznikach do niniejszej specyfikacji.

#### **Rozdział 4 . Informacja o możliwościach składania ofert częściowych**

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert częściowych.

#### **Rozdział 5 . Informacja o przewidywanych zamówieniach uzupełniających**

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

#### **Rozdział 6 . Informacja o składaniu ofert wariantowych**

Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.

#### **Rozdział 7 . Termin wykonania zamówienia**

Termin realizacji przedmiotu zamówienia (pożądany) – **25 sierpnia 2008r.**

#### **Rozdział 8 . Opis warunków udziału w postępowaniu oraz opis sposobu dokonywania oceny spełniania tych warunków**

##### **1. Opis warunków:**

- 1) W przetargu mogą wziąć udział Wykonawcy, którzy spełnią następujące warunki:
  - o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:
    - a. posiadają uprawnienia do wykonywania działalności z zakresu przedmiotu zamówienia;
    - b. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie, tj. w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie przedmiotowego zamówienia, wykonali dwie roboty budowlane o charakterze budowy lub remontu budynku mieszkalnego na kwotę 100 000 zł. ( sto tysięcy zł.),
    - c. dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia tj. dysponują osobami posiadającymi uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie do kierowania robotami następującej branży: konstrukcyjno-budowlanej i elektrycznej,
    - d. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,

- e. nie podlegają wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 2) Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie niniejszego zamówienia muszą wykazać, że warunki określone w SIWZ rozdziale 8 pkt 1 ppkt 1 lit. b i c spełnia co najmniej jeden podmiot.

## **2. Opis sposobu dokonywania oceny spełniania wymaganych warunków:**

Ocena spełniania warunków wymaganych od Wykonawców opisanych w pkt 1 niniejszego rozdziału, zostanie dokonana na podstawie żądanych oświadczeń i dokumentów, o których mowa w „Rozdziale 9”, wg formuły „spełnia - nie spełnia”.

## **Rozdział 9 . Oświadczenia i dokumenty, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu**

1. Każdy z wykonawców ma obowiązek złożyć następujące dokumenty potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu:
  - 1) Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu określonych w art. 22 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych, zgodne w treści ze wzorem stanowiącym załącznik **nr 2** do specyfikacji.
  - 2) Aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej potwierdzające, że profil działalności wykonawcy odpowiada przedmiotowi zamówienia, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
  - 3) Wykaz wykonanych robót budowlanych w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, odpowiadających swoim rodzajem i wartością robotom budowlanym stanowiącym przedmiot zamówienia, z podaniem ich wartości oraz daty i miejsca wykonania według wzoru stanowiącego załącznik **nr 3** do specyfikacji oraz załączenie dokumentów potwierdzających, że roboty te zostały wykonane należycie.
  - 4) Wykaz osób, które będą wykonywać zamówienie lub będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności według wzoru stanowiącego załącznik **nr 4** do specyfikacji.
  - 5) Dokumenty stwierdzające, że osoby o których mowa w ppkt 4 posiadają wymagane uprawnienia tj. kserokopię uprawnień budowlanych oraz aktualne zaświadczenie z właściwej izby samorządu zawodowego

potwierdzające przynależności tej osoby do izby i ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

2. Wykonawca złoży formularz ofertowy zgodny w treści ze wzorem stanowiącym załącznik **nr 1** do specyfikacji.
3. Wraz z ofertą należy złożyć pełnomocnictwo do reprezentowania, o ile ofertę składa pełnomocnik.
4. Jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentu, o którym mowa w pkt 1 ppkt 2, składa dokument wystawiony w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzający, że nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.
5. Podmioty występujące wspólnie zobowiązane są do złożenia wraz z ofertą pełnomocnictwa do reprezentowania wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie przedmiotowego zamówienia.
6. Każdy z podmiotów występujących wspólnie zobowiązany jest do złożenia dokumentów wymienionych w rozdziale 9 pkt 1 ppkt 1 i 2.
7. Wykonawca, który zamierza powierzyć podwykonawcom realizację części przedmiotu zamówienia, ma obowiązek wskazać tę część zamówienia, zgodnie ze wzorem stanowiącym **Załącznik nr 5** do specyfikacji. Zakres powierzonych robót dla podwykonawcy nie może przekroczyć 20% ceny zaproponowanej w ofercie.

## **Rozdział 10 . Sposób porozumiewania się zamawiającego z wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów**

1. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują pisemnie lub faksem (adres oraz numer faksu zamawiającego został podany w rozdziale 1 specyfikacji).
2. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje faksem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.
3. Wybrany sposób przekazywania oświadczeń, wniosków, zawiadomień oraz informacji nie może ograniczać konkurencji; zawsze dopuszczalna jest forma pisemna, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie.
4. Adresatem oświadczeń, wniosków, zawiadomień i informacji, o których mowa w pkt 1, a także zapytań do specyfikacji po stronie zamawiającego, są osoby wymieniona w rozdziale 11 specyfikacji.
5. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego z pisemną prośbą o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, kierując swoje zapytania na piśmie pod adresem Zamawiającego, tak aby dotarły one do niego nie później niż na 6 dni przed upływem terminu składania ofert. Zamawiający niezwłocznie prześle treść zapytania oraz udzieli wyjaśnień wszystkim Wykonawcom, którym doręczono specyfikację, bez ujawniania źródła zapytania oraz zamieści na stronie internetowej (<http://www.anr.gov.pl>).

6. Przed upływem terminu składania ofert, Zamawiający może zmodyfikować treść specyfikacji. Dokonane modyfikacje w formie uzupełnienia Zamawiający przekaze na piśmie lub faksem wszystkim Wykonawcom i staną się one integralną częścią specyfikacji. Dokonane modyfikacje Zamawiający umieści na stronie internetowej (<http://www.anr.gov.pl>).
7. Zamawiający przedłuży termin składania ofert z uwzględnieniem czasu niezbędnego do wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jeżeli niezbędny będzie dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach. O przedłużeniu terminu składania ofert zamawiający niezwłocznie zawiadomi wszystkich wykonawców, którym przekazano specyfikację istotnych warunków zamówienia.
8. Nie przewiduje się zebrania wszystkich Wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

## **Rozdział 11 . Osoby po stronie zamawiającego, uprawnione do porozumiewania się z wykonawcami**

1. W razie potrzeby złożenia oświadczeń, wniosków, zawiadomień i informacji, a także uzyskania dodatkowych informacji dotyczących treści specyfikacji, które w opinii wykonawców okażą się niezbędne do przygotowania ofert, można zwracać się do nw. osób po stronie zamawiającego:
  - **Henryk Łukawski** - pok. nr 20a w siedzibie zamawiającego - co do przedmiotu zamówienia - tel. 087/5627977  
w dni robocze pracy ANR OT Olsztyn Filia Suwałki w godzinach od 8.00 do 12.00.
2. Do porozumiewania się wykonawców z ww. osobami po stronie zamawiającego postanowienia rozdziału 10 pkt 1 specyfikacji stosuje się odpowiednio.

## **Rozdział 12 . Wymagania dotyczące wadium**

Zamawiający nie wymaga wniesienia wadium.

## **Rozdział 13 . Termin związania ofertą**

1. Wykonawca pozostaje związany ofertą przez okres **30 dni**. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
2. Zamawiający może zwrócić się do Wykonawców o przedłużenie terminu związania ofertą o czas oznaczony, nie dłuższy niż 60 dni, na co najmniej 7 dni przed jego upływem. Żądanie to, jak i odpowiedź Wykonawców

winy być przekazane w formie określonej w rozdziale 10 pkt 1 specyfikacji.

## **Rozdział 14 . Opis sposobu przygotowania ofert**

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie większej liczby ofert spowoduje odrzucenie wszystkich ofert złożonych przez Wykonawcę.
2. Oferta musi być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem jej nieważności.
3. Ofertę stanowić będzie formularz oferty wraz z załącznikami.
4. Oferta musi obejmować całość zamówienia.
5. Każdy dokument składający się na ofertę musi być czytelny.
6. Wszystkie dokumenty winny być aktualne w terminie składania ofert i przedłożone w formie oryginałów lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
7. Oferta oraz wszelkie oświadczenia powinny być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy. Zamawiający zaleca, aby ofertę podpisano zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze lub ewidencji działalności gospodarczej. Jeżeli osoba/osoby podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa, to pełnomocnictwo to musi w swej treści jednoznacznie wskazywać uprawnienie do podpisania oferty. Pełnomocnictwo to musi zostać dołączone do oferty i musi być złożone w oryginale lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę tj. osobę/-y udzielającą a zarazem uprawnioną do wystawienia pełnomocnictwa.
8. Oferta musi być sporządzona w języku polskim. Każdy dokument składający się na ofertę sporządzony w innym języku niż język polski winien być złożony wraz z tłumaczeniem, na język polski, poświadczonym przez Wykonawcę. W razie wątpliwości uznaje się, iż wersja polskojęzyczna jest wersją wiążącą.
9. Każda zawierająca jakąkolwiek treść strona oferty winna być podpisana przez Wykonawcę. Każda poprawka w treści oferty, a w szczególności każde przerobienie, przekreślenie, uzupełnienie, nadpisanie, przesłonięcie korektorem, etc. powinny być parafowane przez Wykonawcę. Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być opisane i datowane oraz podpisane własnoręcznie przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy. Brak podpisu powoduje uznanie poprawek lub zmian za nieistniejące.
10. Wszystkie strony oferty i załączników powinny być sporządzone ściśle według porządku zagadnień określonego w niniejszej specyfikacji, trwale ze sobą połączone i kolejno ponumerowane.
11. Oferta winna zawierać spis wszystkich przedkładanych dokumentów, w tym załączników oraz zawierać informację o ilości stron.
12. W przypadku, gdy informacje zawarte w ofercie stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji – co do których Wykonawca zastrzegł, nie później niż w terminie składania ofert, że nie mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania – muszą być oznaczone klauzulą:

**„Informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.)”** i dołączone do oferty jako odrębna część, oddzielnie spięte (nie złączona z pozostałą częścią oferty w sposób trwały). Zgodnie z tym przepisem przez tajemnicę przedsiębiorstwa rozumie się nieujawnione do wiadomości publicznej informacje techniczne, technologiczne, organizacyjne przedsiębiorstwa lub inne informacje posiadające wartość gospodarczą, co do których przedsiębiorca podjął niezbędne działania w celu zachowania ich poufności.

13. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem oferty ponosi wykonawca.
14. Wykonawca może wprowadzić zmiany, poprawki, modyfikacje i uzupełnienia do złożonej oferty pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne zawiadomienie o wprowadzeniu zmian przed terminem składania ofert. Powiadomienie o wprowadzeniu zmian musi być złożone według takich samych zasad, jak składana oferta tj. w kopercie odpowiednio oznakowanej napisem „ZMIANA” Koperty oznaczone „ZMIANA” zostaną otwarte przy otwieraniu oferty Wykonawcy, który wprowadził zmiany i po stwierdzeniu poprawności procedury dokonywania zmian, zostaną dołączone do oferty.
15. Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia, według takich samych zasad jak wprowadzanie zmian i poprawek z napisem na kopercie „Wycofanie”. Koperty oznakowane w ten sposób będą otwierane w pierwszej kolejności po potwierdzeniu poprawności postępowania Wykonawcy oraz zgodności ze złożonymi ofertami. Koperty ofert wycofanych nie będą otwierane.
16. Wykonawca nie może wycofać oferty ani wprowadzić jakichkolwiek zmian w treści oferty po upływie terminu składania ofert.

## **Rozdział 15 . Miejsce oraz termin składania i otwarcia ofert**

### **1. Miejsce oraz termin składania ofert**

- 1) Oferty winny być złożone w siedzibie Zamawiającego Agencji Nieruchomości Rolnych OT Olsztyn Filia w Suwałkach, ul. Sportowa 22, w sekretariacie pok. Nr 1, (I piętro), codziennie w dni pracy Agencji, w godz. 8:00 – 14:00.
- 2) Termin składanie ofert upływa dnia **10.04.2008 r. o godz. 9:30.**
- 3) Ofertę należy umieścić w zamkniętym opakowaniu, uniemożliwiającym odczytanie zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowanie powinno być oznaczone:
  - Nazwą (firmą) i adresem Wykonawcy,
  - nazwą i adresem zamawiającego „Agencja Nieruchomości Rolnych OT Olsztyn Filia w Suwałkach, 16-400 Suwałki, ul. Sportowa 22”,

- oraz opisane hasłem: **„Oferta na remont dworu w Klewinach gm. Banie Mazurskie – nie otwierać przed dniem 10.04.2008 roku, godz. 10:00”.**
- 4) Oferta otrzymana przez Zamawiającego po terminie składania ofert, zostanie zwrócona Wykonawcy bez otwierania, po upływie terminu przewidzianego na wniesienie protestu.
  - 5) Z zawartością złożonych ofert nie można się zapoznać przed upływem terminu składania ofert.

## **2. Miejsce oraz termin otwarcia ofert**

- 1) Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 10.04.2008 roku o godz. 10:00** w siedzibie zamawiającego w Agencji Nieruchomości Rolnych OT Olsztyn Filia w Suwałkach, ul. Sportowa 22, pokój **nr 21** (I piętro).
- 2) Otwarcie ofert jest jawne, Wykonawcy mogą uczestniczyć w sesji otwarcia ofert.
- 3) Bezpośrednio przed otwarciem ofert, Zamawiający poda kwotę jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- 4) Podczas otwarcia ofert podane zostaną nazwy (firmy) oraz adresy Wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia oraz okresu gwarancji zawartych w ofertach.
- 5) W przypadku nieobecności Wykonawcy przy otwieraniu ofert, Zamawiający prześle Wykonawcy informacje z otwarcia ofert na pisemny wniosek Wykonawcy.

## **Rozdział 16 . Opis sposobu obliczenia ceny oferty**

1. Zamawiający informuje, że w sytuacji, gdy mowa jest o cenie – należy przez to rozumieć cenę w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 lipca 2001 r. o cenach (Dz. U. Nr 97, poz. 1050, z 2002 r. Nr 144, poz. 1204 oraz z 2003 r. Nr 137, poz. 1302).
2. Zamawiający informuje, że za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w niniejszej specyfikacji, ustala się wynagrodzenie ryczałtowe.
3. Cena oferty zostanie wyliczona przez Wykonawcę w oparciu o projekt budowlany, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót oraz przedmiar robót, które stanowią część składową specyfikacji technicznej – **zał. nr 7**.
4. Wykonawca uwzględniając wszystkie wymogi, o których mowa w niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia, powinien w cenie ofertowej ująć wszelkie koszty związane z wykonywaniem przedmiotu zamówienia, niezbędne dla prawidłowego i pełnego wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Cena oferty winna być wyrażona w złotych polskich (PLN) i wszelkie wartości należy podać w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.

6. W sytuacji, gdy Zamawiający stwierdzi, iż zachodzi podejrzenie, że Wykonawca zaoferował rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, zgodnie z art. 90 ust. 1 ustawy, w celu dokonania weryfikacji tego podejrzenia, zwróci się do Wykonawcy o udzielenie wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny. Wykonawca będzie zobowiązany do udzielenia wyjaśnień w terminie określonym w wezwaniu. Jeżeli Wykonawca nie złoży wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z dostarczonymi dowodami potwierdzi, że oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia, Zamawiający odrzuci jego ofertę. Zamawiający, oceniając wyjaśnienia, weźmie pod uwagę obiektywne czynniki, w szczególności oszczędność metody wykonania zamówienia.
6. Stawka podatku VAT jest określana zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535 z późn. zm.). Zamawiający informuje, że na przedmiotowe zamówienie obecnie obowiązuje stawka podatku VAT: o przeznaczeniu mieszkalnym w 100 % - stawka 7 %. Zastosowanie przez wykonawcę stawki podatku VAT od towarów i usług niezgodnego z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego spowoduje odrzucenie oferty. W przypadku wątpliwości dotyczących stawki podatku VAT wykonawca powinien zwrócić się do zamawiającego o wyjaśnienie co najmniej na 6 dni przed upływem terminu składania ofert.
7. Jeżeli Zamawiającemu zostanie złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania obowiązku podatkowego Zamawiającego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie dotyczącym wewnątrzwspólnotowego nabycia towarów, Zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek wpłacić zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Cena oferty musi obejmować kompleksową realizację zadania wynikającą wprost z dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej oraz przedmiarów robót i S.I.W.Z., jak również koszty wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, wyburzeniowych, odtworzeniowych, porządkowych zagospodarowania placu budowy, odtworzenia dróg, chodników, pełną obsługę geodezyjną wraz z geodezyjnym pomiarem powykonawczym, koszty wykonania prób, sprawdzeń, pomiarów itp.
9. Cena w formularzu ofertowym winna być podana cyframi i słownie. Wykonawca podaje cenę netto, podatek od towarów i usług (VAT w %) oraz cenę brutto. Zamawiający do ustalenia ceny oferty przyjmuje cenę brutto uwzględniającą podatek od towarów i usług.

## **Rozdział 17 . Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą**

Rozliczenie między Zamawiającym a Wykonawcą będą dokonywane wyłącznie w złotych polskich. Sposób rozliczenia wykonanego zamówienia określa § 7 załączonego do S.I.W.Z. wzoru umowy – **zał. nr 6**.

## **Rozdział 18 . Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem znaczenia tych kryteriów oraz sposobu oceny ofert**

### **1. Kryteria**

Przy wyborze oferty Zamawiający będzie się kierował następującym kryterium i jego znaczeniem:

#### **Cena ofertowa brutto - 100 %**

Oferta spełniająca w najwyższym stopniu wymagania kryterium otrzyma maksymalną ilość punktów. Pozostałym Wykonawcom przypisane zostanie odpowiednio mniejsza ilość punktów.

W trakcie oceny ofert kolejno ocenianym ofertom zostaną przyznane punkty według następującego wzoru:

$$\text{liczba punktów} = \frac{\text{Minimalna cena brutto}}{\text{Cena ofertowa brutto}} \times 100 \text{ [pkt]}$$

### **2. Sposób oceny ofert**

Przy ocenie ofert i wyborze oferty najkorzystniejszej komisja przetargowa będzie postępować zgodnie z wymaganiami ustawy oraz kierować się przesłanką określoną w kryterium oceny ofert.

- 1) W toku dokonywania badania i oceny ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
- 2) Przed szczegółową oceną ofert Zamawiający określi, czy każda z ofert: jest ważna, nie jest sprzeczna z ustawą, spełnia wszystkie warunki określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, nie zawiera oczywistych omyłek, nie zawiera omyłek rachunkowych.
- 3) Zamawiający poprawi w tekście oferty oczywiste omyłki pisarskie oraz omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty. Omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny ofertowej zamawiający poprawia na zasadach określonych w art. 88 ustawy – Prawo zamówień publicznych.
- 4) W przypadku, gdy okaże się, iż oferty najkorzystniejsze przedstawiają taki sam bilans ceny, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty do złożenia ofert dodatkowych wyznaczając jednocześnie

termin na ich złożenie. Wykonawcy, składający oferty dodatkowe, nie mogą zaoferować cen wyższych niż zaoferowane w złożonych ofertach.

## **Rozdział 19 . Formalności, które powinny zostać dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego**

1. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom określonym w ustawie – Prawo zamówień publicznych oraz w niniejszej specyfikacji i została oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane w ogłoszeniu o zamówieniu i S.I.W.Z. kryteria wyboru.
2. O wykluczeniu Wykonawcy(-ów), odrzuceniu ofert(-y) oraz o wyborze najkorzystniejszej oferty, Zamawiający zawiadomi niezwłocznie Wykonawców, którzy złożyli oferty w przedmiotowym postępowaniu, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
3. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieści informacje, określone w art. 92 ust. 1 pkt 1 (informację o wyborze najkorzystniejszej oferty oraz streszczenie oceny i porównanie złożonych ofert) na własnej stronie internetowej (<http://www.anr.gov.pl>) oraz w swojej siedzibie na „Tablicy ogłoszeń”.
4. W przypadku udzielenia zamówienia konsorcjum (tzn. Wykonawcy określonego w art. 23 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych) – Zamawiający przed podpisaniem umowy żąda złożenia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców.
5. Zamawiający zawrze umowę z wybranym Wykonawcą w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.
6. Jeżeli Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana, będzie się uchylał od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez dokonywania ich ponownej oceny, chyba że wystąpią przesłanki, o których mowa w art. 93 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych.
7. Zamawiający zawiadomi na piśmie wybranego wykonawcę o miejscu i terminie podpisania umowy.

## **Rozdział 20 . Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy**

1. Zamawiający żąda zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 4 % ceny oferty brutto.
2. Zabezpieczenie może być wniesione w następującej formie:
  - pieniądzu,

-poręczeniach bankowych, lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-rozliczeniowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,

-gwarancjach bankowych,

-gwarancjach ubezpieczeniowych,

-w poręczeniach udzielanych przez podmioty o których mowa w art. 6b ust.5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 roku o tworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy należy wnieść przed podpisaniem umowy na wykonanie zamówienia w terminie 7 dni od daty ogłoszenia o wyborze oferty.

4. Zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający dokona w terminie do 30 dni od daty końcowego odbioru robót .

## **Rozdział 21 . Istotne dla stron postanowienia, które zostaną wprowadzone do treści zawieranej umowy w sprawie zamówienia publicznego, ogólne warunki umowy albo wzór umowy, jeżeli zamawiający wymaga od wykonawcy, aby zawarł z nim umowę w sprawie zamówienia publicznego na takich warunkach**

Zamawiający wymaga, aby wybrany Wykonawca zawarł z nim umowę, na warunkach określonych we wzorze umowy stanowiącym **Załącznik Nr 6** do niniejszej specyfikacji, będącym jej integralną częścią.

## **Rozdział 22 Pouczenie o środkach ochrony prawnej przysługujących Wykonawcy w toku postępowania o udzielenie zamówienia**

1. W toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Wykonawcy, a także innym osobom, jeżeli ich interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub może doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy przysługują środki ochrony prawnej przewidziane w Dziale VI ustawy – Prawo zamówień publicznych. Przed upływem terminu składania ofert w przypadku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy środki ochrony prawnej przysługują organizacjom zrzeszającym Wykonawców wpisanym na listę organizacji uprawnionych do wnoszenia środków ochrony prawnej, prowadzonej przez Prezesa Urzędu.
2. Umotywowany pisemny protest wnosi się do Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia, w którym powzięto lub można było powziąć wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę do jego wniesienia, z zastrzeżeniem pkt 3. Przepisy art. 27 ust. 1-3 ustawy – Prawo zamówień publicznych stosuje się odpowiednio.
3. Protest dotyczący treści ogłoszenia wnosi się w terminie 7 dni od dnia publikacji ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych. Protest na

postanowienia specyfikacji istotnych warunków zamówienia wnosi się w terminie 7 dni od dnia zamieszczenia specyfikacji istotnych warunków zamówienia na stronie internetowej. W przypadku wniesienia protestu dotyczącego treści ogłoszenia lub postanowień specyfikacji Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert. Wniesienie protestu jest dopuszczalne tylko przed zawarciem umowy.

4. Protest powinien wskazywać oprotestowaną czynność lub zaniechanie Zamawiającego, a także zawierać żądanie, zwięzłe przytoczenie zarzutów oraz okoliczności faktycznych i prawnych uzasadniających wniesienie protestu.
5. O zawieszeniu biegu terminu związania ofertą Zamawiający informuje niezwłocznie Wykonawców, którzy złożyli oferty.
6. Kopię wniesionego protestu Zamawiający niezwłocznie przekazuje Wykonawcom uczestniczącym w postępowaniu o udzielenie zamówienia, a jeżeli protest dotyczy treści ogłoszenia lub postanowień specyfikacji zamieszcza ją również na stronie internetowej, na której jest udostępniana specyfikacja, wzywając Wykonawców do wzięcia udziału w postępowaniu toczącym się w wyniku wniesienia protestu.
7. Jak stanowi art. 181 ust. 4 ustawy 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:
  - a. w terminie 3 dni od dnia otrzymania wezwania, o którym mowa w art. 181 ust. 3 ustawy;
  - b. do upływu terminów, o których mowa w art. 180 ust. 3, jeżeli protest dotyczy treści ogłoszenia lub postanowień specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
8. Wykonawca zgłasza przystąpienie do postępowania toczącego się w wyniku wniesienia protestu, wskazując swój interes prawny w przystąpieniu i określając swoje żądania w zakresie zarzutów zawartych w proteście. Zgłoszenie przystąpienia wnosi się do Zamawiającego przekazując jednocześnie jego kopię Wykonawcy wnoszącemu protest.
9. Zamawiający rozstrzyga protesty w terminach i na zasadach określonych w art. 183 ust. 1 i 2 ustawy – Prawo zamówień publicznych.
10. Brak rozstrzygnięcia protestu w terminach przewidzianych w art. 183 ust. 1 i 2, uznaje się za jego oddalenie.
11. Protest wniesiony po terminie, wniesiony przez podmiot nieuprawniony lub protest niedopuszczalny na podstawie art. 181 ust. 6 ustawy, Zamawiający odrzuca bez rozpatrywania.
12. Na podstawie art. 184 ust. 1 w związku z art. 11 ust. 8 ustawy - Prawo zamówień publicznych w niniejszym postępowaniu nie stosuje się przepisów ustawy dotyczących odwołań i skarg, gdyż wartość szacunkowa zamówienia nie przekracza 133 000 euro.

## **Rozdział 23 Unieważnienie przetargu**

Zamawiający zastrzega możliwość unieważnienia postępowania w sytuacji, gdy zaoferowana przez wykonawców cena oferty brutto przekroczy, podaną

przez Zamawiającego na sesji publicznego otwarcia ofert, kwotę środków finansowych przeznaczonych na wykonanie zamówienia

## **Rozdział 24 Załączniki**

Załącznikami do specyfikacji istotnych warunków zamówienia są:

- 1) Formularz oferty,
- 2) Formularz oświadczenia,
- 3) Wykaz wykonanych robót,
- 4) Wykaz osób,
- 5) Wykaz podmiotów,
- 6) Wzór umowy,
- 7) Specyfikacja techniczna

Suwałki, dnia 19.04.2008 r.

Specyfikację zatwierdził:

*Z-ca Dyrektora Oddziału*  
*mgr inż. Bogusław Kretowicz*

**Załącznik nr 1**  
**do „Specyfikacji istotnych warunków zamówienia”**  
**- wzór oferty**

## OFERTA

**Nazwa Wykonawcy/(Wykonawców w przypadku oferty wspólnej):**  
.....

Adres\* .....

TEL.\* .....

FAX\* , na który( zamawiający ma przysłać korespondencję:  
.....

NIP\* ..... REGON\* .....

<http://www>.\*..... email\*: .....

(\*- w przypadku oferty wspólnej należy podać dane dotyczące Wykonawcy – Pełnomocnika)

**Agencja Nieruchomości Rolnych**  
**OT Olsztyn Filia w Suwałkach**  
**ul. Sportowa 22**  
**16-400 Suwałki**

W odpowiedzi na ogłoszenie Agencji Nieruchomości Rolnych OT w Olsztynie Filia w Suwałkach o zamówienie publiczne, prowadzone w trybie przetargu nieograniczonego w oparciu o ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007r. Nr 223 poz. 1655), na: **„remont zabytkowego dworu (obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny) w miejscowości Klewiny, gm. Banie Mazurskie pow. Gołdapski, woj. warmińsko-mazurskie”**, przedkładamy niniejszą ofertę oświadczając jednocześnie, że akceptujemy w całości wszystkie warunki zawarte w specyfikacji istotnych warunków zamówienia jako wyłączną podstawę procedury przetargowej.

1. Składamy ofertę na wykonanie przedmiotu zamówienia w zakresie określonym w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, za cenę ryczałtową:

|  |
|--|
| brutto ..... zł (słownie ..... złotych)        |
| w tym VAT: .....% tj. .... zł,                 |
| wartość netto ..... zł (słownie ..... złotych) |



**Załącznik nr 2**  
**do „Specyfikacji istotnych warunków zamówienia”**  
**- wzór oświadczenia**

Wykonawca / Wykonawcy: .....

Adres: .....

.....

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY**  
**o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu**

zgodne z art. 24 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007r. Nr 223 poz. 1655)

Przystępując do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego na: **„remont zabytkowego dworu (obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny) w miejscowości Klewiny, gm. Banie Mazurskie pow. Gołdapski, woj. warmińsko-mazurskie”**, ja niżej podpisany, reprezentując firmę, której nazwa wskazana jest powyżej, jako upoważniony na piśmie lub wpisany w odpowiednich dokumentach rejestrowych, w imieniu reprezentowanej przeze mnie firmy oświadczam, że:

1. posiadamy uprawnienia do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień,
2. posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponujemy potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia,
3. znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia,
4. nie podlegamy wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 24 ust.1 i ust. 2 ustawy - Prawo zamówień publicznych.

Miejscowość .....data.....

.....  
(podpis osoby/osób uprawnionych  
do reprezentowania wykonawcy)

**Załącznik nr 3**  
**do „Specyfikacji istotnych warunków zamówienia”**  
**- wzór wykazu robót budowlanych**

Wykonawca / Wykonawcy: .....

Adres: .....

.....

**Oświadczamy, że reprezentowana przez nas firma/firmy  
 wykonała/y w okresie ostatnich pięciu lat przed dniem wszczęcia  
 postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres działalności  
 jest krótszy – w tym okresie, następujące roboty budowlane:**

| Lp. | Opis wykonanych robót (budowlanych, remontowych budynków mieszkalnych) z podaniem:<br>- miejsca wykonania, zakresu | Wartość wykonanych robót budowlanych za które był odpowiedzialny Wykonawca w zł | Data wykonania | Odbiorca (nazwa i adres oraz nr tel.) |
|-----|--|---|----------------|---------------------------------------|
|     |  |   |                |                                       |
|     |  |   |                |                                       |
|     |  |   |                |                                       |
|     |  |   |                |                                       |

miejsce.....data.....

.....  
 ( podpis osoby/osób uprawnionych  
 do reprezentowania wykonawcy)

**Załącznik nr 4**

**do „Specyfikacji istotnych warunków zamówienia”  
- wzór wykazu osób**

Wykonawca / Wykonawcy: .....

Adres: .....

.....

**Wykaz osób, które po stronie wykonawcy będą wykonywać  
zamówienie lub będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia,**

| Lp. | Imię i nazwisko | Proponowana<br>rola w realizacji<br>zamówienia | Rodzaj uprawnień | Nr uprawnień oraz<br>lata doświadczenia |
|-----|-----------------|--|------------------|---|
|     |                 |  |                  |   |
|     |                 |  |                  |   |
|     |                 |  |                  |   |
|     |                 |  |                  |   |
|     |                 |  |                  |   |
|     |                 |  |                  |   |

miejsowość .....data.....

.....  
(podpis/osoby/osób uprawnionych  
do reprezentowania wykonawcy)

**Załącznik nr 5**

**do „Specyfikacji istotnych warunków zamówienia”  
- wzór wykazu podmiotów**

Wykonawca / Wykonawcy: .....

Adres: .....

.....

**Wykaz podmiotów, które będą uczestniczyć w wykonywaniu  
zamówienia w charakterze podwykonawców,**

| Lp. | Podwykonawca<br>– nazwa (firma) i adres lub<br>- imię i nazwisko oraz adres osoby<br>występującej jako podwykonawca | Zakres<br>powierzonych<br>czynności (robót) | Wartość oraz %<br>powierzonych<br>czynności (robót)<br>w stosunku do<br>całości zakresu<br>prac |
|-----|---|---|---|
|     |   |   |   |
|     |   |   |   |
|     |   |   |   |
|     |   |   |   |

miejsce .....data.....

.....  
(podpis/osoby/osób uprawnionych  
do reprezentowania wykonawcy)

**Załącznik nr 6  
do „Specyfikacji istotnych warunków zamówienia”  
- wzór umowy**

**Umowa o roboty budowlane nr        WZóR        /2008**  
**z dnia ..... 2008r.**

W rezultacie wyboru oferty Wykonawcy złożonej w postępowaniu o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego pomiędzy Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy Olsztyn Filia w Suwałkach, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

- ..... – Zastępcę Dyrektora Oddziału Terenowego ANR w Olsztynie

a

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....  
o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca wybrany w drodze przetargu nieograniczonego przyjmuje do wykonania zadanie polegające na: **„remont zabytkowego dworu (obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny) w miejscowości Klewiny, gm. Banie Mazurskie pow. Gołdapski, woj. warmińsko-mazurskie”**, w zakresie ujętym w projekcie budowlanym, przedmiarze robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, specyfikacji istotnych warunków zamówienia i ofercie, które stanowią integralną część umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z zakresem prac przewidzianych do wykonania, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami w szczególności z przepisami techniczno-budowlanymi i obowiązującymi normami oraz ustalonymi w niniejszej umowie warunkami.

**§ 2**

1. Terminy wykonania robót ustala się następująco:
  - 1) rozpoczęcie robót – niezwłocznie po podpisaniu umowy nie później niż w ciągu 7 dni od daty przekazania placu budowy.
  - 2) zakończenie robót budowlano-montażowych – w do dnia 25 sierpnia 2008 r.
2. Za termin realizacji zadania uważa się datę odbioru końcowego całości zadania określonego niniejszą umową.

**§ 3**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w ciągu 10 dni od daty podpisania umowy.

2. Wykonawca zainstaluje na własny koszt liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty dostawy wody i energii w okresie realizacji zadania.
3. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy, znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji zadania.

#### **§ 4**

1. Przedstawicielem Zamawiającego w odniesieniu do robót objętych umową jest inspektor nadzoru .....
2. Inspektor nadzoru jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
3. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie Kierownik budowy ..... posiadający uprawnienia budowlane.

#### **§ 5**

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
2. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz do udostępniania im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go zamawiającemu w terminie odbioru robót.
4. Za szkody i zniszczenia w stosunku do Zamawiającego i osób trzecich, powstałe w trakcie budowy z winy Wykonawcy odpowiada Wykonawca.

#### **§ 6**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczeniowych z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - 1) roboty, obiekty budowlane urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót od; ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,
  - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich a powstałe w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wartość robót objętych ubezpieczeniem będzie obejmowała:
  - 1) roboty – do wartości szacunkowej określonej przez Wykonawcę,
  - 2) urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony przez Wykonawcę na terenie budowy, niezbędny do wykonania robót – do wartości niezbędnej do ich ew. zastąpienia.

## **§ 7**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto ..... zł (słownie złotych: ..... ) zgodnie z przyjętą ofertą, w tym: ..% podatek VAT ..... zł ( słownie złotych: ..... ). Kwota netto wynosi ..... zł (słownie złotych: ..... ).
2. Wynagrodzenie obejmuje kompleksową realizację zadania, jak również koszty wykonania prób, sprawdzeń, pomiarów, odbioru i uruchomienia urządzeń, odbiory dozоровe, organizacji i zagospodarowania placu budowy, zabezpieczenia we własnym zakresie punktów poboru energii elektrycznej i wody dla celów budowy, ubezpieczenia budowy, wykonania geodezyjnych pomiarów powykonawczych.

## **§ 8**

1. Wykonawca oświadcza, że zakres robót powierzonych podwykonawcom nie przekracza 20% wartości robót określonych w § 7 ust.1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca powierzy do wykonania n/w podwykonawcom następujący zakres robót:  
.....
3. Wykonawca z chwilą opłacenia faktur przez Zamawiającego zobowiązuje się do zapłacenia należności dla Podwykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umowy z podwykonawcami z uwzględnieniem warunków zawartych w umowie Wykonawcy z Zamawiającym. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za terminowość i jakość wykonywanych robót przez podwykonawców.
5. Zmiana wymienionych w punkcie 2 podwykonawców może nastąpić jedynie w uzasadnionych przypadkach, za zgodą Zamawiającego, na n/w warunkach:
  - 1) spełnienie przez każdego nowego podwykonawcę wszystkich warunków wymaganych od podwykonawców, określonych w SIWZ,
  - 2) zmiany umowy zasadniczej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą w formie aneksu do umowy.
6. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.

## **§ 9**

Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi jednorazowo w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego. Faktura końcowa będzie płatna w terminie 14 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego

## **§ 10**

Czynności związane z odbiorem przedmiotu umowy będą realizowane w następujących terminach:

1. Potwierdzenie przez inspektora nadzoru zakończenia robót, sprawdzenie kompletności i prawidłowości dokumentów odbiorowych złożonych przez Wykonawcę - w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia przez kierownika budowy gotowości do odbioru i przekazania niezbędnych dokumentów.
2. Wykonawca pisemnie powiadomi Zamawiającego o gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego wraz z dokonaniem odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy.
3. Przeprowadzenie odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego zawiadomienia, o którym mowa w ust.2. i powiadomienia o tym na piśmie Wykonawcy. Odbiór przedmiotu umowy strony potwierdzą stosownym protokołem.
4. W przypadku stwierdzenia wad i usterek Zamawiający odstąpi od czynności odbioru całego zadania lub dających się wyłączyć jego części. W takim przypadku Wykonawca zobowiązuje się do ponownego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru.

## **§ 11**

Strony ustalają, że obowiązującą je formę odszkodowania będą stanowiły kary umowne z następujących tytułów:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w dokonaniu potwierdzenia zakończenia robót lub odbioru robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki,
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,3 % wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za spowodowanie przerw w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,3 % wynagrodzenia ryczałtowego za każdy dzień przerwy,
  - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 15 % wynagrodzenia ryczałtowego,
3. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających zastrzeżone kary umowne, jeżeli nie pokrywają one faktycznie poniesionej szkody.
4. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy będzie odszkodowanie na ogólnych zasadach art. 471 kc.

### **§ 11a**

Na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca złożył zabezpieczenie w formie przewidzianej w rozdziale 20 SIWZ w wysokości 4% wartości zamówienia brutto, które Zamawiający zwróci Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia podpisania, bez uwag, protokołu końcowego odbioru robót.

### **§ 12**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 3 lat gwarancji na roboty budowlano-montażowe, a na urządzenia zgodnie z gwarancją producenta.
2. W dacie odbioru Wykonawca wystawi dokument gwarancyjny określający szczegółowe warunki gwarancji jakości.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.
4. Zamawiający wykonuje uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

### **§ 13**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonane za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalne są takie zmiany postanowień umowy, oraz wprowadzanie do umowy takich postanowień niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty Wykonawcy.

### **§ 14**

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Zamawiający może odstąpić od umowy w razie:
  - 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - 2) ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
  - 3) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 4) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie podjęcia ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 5) przerwania przez Wykonawcę realizacji robót i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej.

### **§ 15**

1. Wszystkie problemy i sprawy sporne wynikające z umowy, dla których strony nie znajdą polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane zgodnie z przepisami prawa przez właściwy sąd powszechny w Suwałkach.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa Budowlanego wraz z aktami wykonawczymi, ustawy - Prawo zamówień publicznych i inne ogólnie obowiązujące przepisy.

### **§ 16**

Umowa niniejsza sporządzona została w czterech egzemplarzach, z czego otrzymują: 1 egz. Wykonawca a 3 egz. Zamawiający.

Wykonawca

Zamawiający

**Załącznik nr 7**  
do „Specyfikacji istotnych warunków zamówienia”



## SPECYFIKACJA TECHNICZNA

**remont zabytkowego dworu (obecnie budynek mieszkalny wielorodzinny) w miejscowości Klewiny, gm. Banie Mazurskie pow. Gołdapski, woj. warmińsko-mazurskie .**

| <b>Lp.</b> | <b>Wyszczególnienie</b>  | <b>Stron/ forma</b>  |
|------------|--|----------------------|
| 1.         | <b>Przedmiar robót</b>   | <b>1-4/ plik</b>     |
| 2.         | <b>Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót „Remont pałacu w Klewinach”</b> | <b>1-41/ plik</b>    |
| 3.         | <b>Strona tytułowa PB</b>  | <b>1/ plik</b>       |
| 4.         | <b>Spis zawartości Klewiny PB (bez załączników i dokumentów)</b>                     | <b>2-2/ Plik</b>     |
| 5.         | <b>Opis techniczny Klewiny PB</b>  | <b>3-6/ Plik</b>     |
| 6.         | <b>klewiny rys0 Szkic sytuacyjny</b>   | <b>Rys 0/ Plik</b>   |
| 7.         | <b>klewiny rys1</b>  | <b>Rys 1/ Plik</b>   |
| 8.         | <b>klewiny rys2</b>  | <b>Rys 2/ Plik</b>   |
| 9.         | <b>klewiny rys3</b>  | <b>Rys 3/ Plik</b>   |
| 10.        | <b>klewiny rys4</b>  | <b>Rys4/ Plik</b>    |
| 11.        | <b>klewiny rys5</b>  | <b>Rys 5/ Plik</b>   |
| 12.        | <b>klewiny rys6</b>  | <b>Rys 6/ Plik</b>   |
| 13.        | <b>Rysunek1- okna</b>  | <b>Rys 1/ Plik</b>   |
| 14.        | <b>Rysunek1a- okna</b>   | <b>Rys 1a/ Plik</b>  |
| 15.        | <b>Rysunek1b- okna</b>   | <b>Rys 1b/ Plik</b>  |
| 16.        | <b>Rysunek1c- okna</b>   | <b>Rys 1c/ Plik</b>  |
| 17.        | <b>Rysunek1d- okna</b>   | <b>Rys 1d/ Plik</b>  |
| 18.        | <b>Informacja bezpieczeństwa i ochrony zdrowia</b>                                   | <b>1-7/ plik</b>     |
| 19.        | <b>pozwolenie WKOZ</b>   | <b>decyzja/ plik</b> |
| 20.        | <b>Pozwolenie na budowę</b>  | <b>decyzja/ plik</b> |