Zamawiający:

Nowe Centrum sp. z o.o.

ul. Gryfa Pomorskiego 23 I piętro lok 16

72 – 500 Międzyzdroje

Nr referencyjny postępowania nadany przez Zamawiającego: ZP 2/2011

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA

(SIWZ)

|  |
| --- |
| DLA |
| PRZETARGU NIEOGRANICZONEGO  |
|  |  |
| przeprowadzanego zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst. jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.) |
| **NA** |
| **Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego budynki 5 i 6 przy ul. m.c. skłodowskiej w Międzyzdrojach** |

CPV 45000000 – 7

|  |
| --- |
| Roboty budowlane |

**Rozdział I Instrukcja dla Wykonawców wraz z załącznikami**

Załącznik Nr 1: Formularz – Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu

Załącznik Nr 2: Formularz – oświadczenie w sprawie braku podstaw do wykluczenia z postępowania

Załącznik Nr 3: Formularz – Potencjał kadrowy przewidziany do realizacji zamówienia

Załącznik Nr 4: Formularz - Doświadczenie Wykonawcy

Załącznik Nr 5: Przedmiar robót

**Rozdział II:** **Formularz Oferty**

**Rozdział III: Umowa**

**Rozdział IV: Dokumentacja projektowa oraz Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót**

**ROZDZIAŁ I**

**instrukcja dla wykonawców**

 **INSTRUKCJA DLA WYKONAWCÓW I FORMULARZE ZAŁĄCZNIKÓW**

**1. Zamawiający.**

# 1.1. Dane kontaktowe

Nowe Centrum sp. z o.o.

Adres zamawiającego: ulica Gryfa Pomorskiego 23 I piętro lok 16

Kod Miejscowość: 72 – 500 Międzyzdroje

Telefon: 91 3275631

Faks: 91 3275630

Adres strony internetowej: [www.bip.miedzyzdroje.pl](http://www.bip.miedzyzdroje.pl/)

Godziny urzędowania: Poniedziałek-Piątek 8.00 do 16.00

1.2. Wszelkie pisma i pytania oraz składane oferty Wykonawcy powinni kierować na wskazany powyżej adres.

**2. Oznaczenie postępowania.**

2.1. Postępowanie, którego dotyczy niniejszy dokument oznaczone jest numerem referencyjnym:

 ZP 2/2011

2.2. Wykonawcy winni we wszelkich kontaktach z Zamawiającym powoływać się na wyżej podane oznaczenie.

**3. Tryb postępowania.**

3.1. Postępowanie o udzielenie zamówienia prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego o wartości poniżej wyrażonej w złotych równowartości 4 845 000 euro, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst. jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm. ).

3.2. Ilekroć w niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia zastosowane jest pojęcie „ustawa”, należy przez to rozumieć ustawę Prawo zamówień publicznych, o której mowa w pkt. 3.1.

**4. Przedmiot zamówienia**

4.1. Nazwa zamówienia**: Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego budynki 5 i 6 przy ul. m.c. skłodowskiej w Międzyzdrojach**

4.3. Przedmiotem zamówienia jest nadbudowa i rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego budynki 5 i 6 przy ul. M.C. Skłodowskiej w Międzyzdrojach usytuowanym na działce 605 obręb 21 , dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Świnoujściu KW nr 15078. Zgodnie z pozwoleniem na budowę wydanego przez starostę Kamieńskiego o nr 157/2010

 Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia został określony w dokumentacji projektowej, przedmiarach robót oraz w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót stanowiących Rozdział IV niniejszej Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

 Przedmiary robót są elementem pomocniczym służącym do wyceny przedmiotu zamówienia.

**5. Oferty wariantowe**

Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej w rozumieniu art. 2 pkt 7) ustawy.

**6. Oferty częściowe**

Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty częściowej w rozumieniu art. 2 pkt 6) ustawy.

**7. Termin realizacji zamówienia**

Termin realizacji zamówienia od daty zawarcia umowy do

- 30.06.2013r. oddanie do użytkowania części wspólnych i lokali położonych w przyziemiu, parterze, pierwszym, drugim i trzecim piętrze,

- 30 grudnia 2014r. zakończenie pozostałej części inwestycji.

**8. Podwykonawstwo**

8.1. Zamawiający dopuszcza zlecenie przez wykonawcę całości bądź części zamówienia podwykonawcom. Do zawarcia przez wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Warunkiem koniecznym wyrażenia zgody przez Zamawiającego jest okazanie Zamawiającemu projektu umowy z podwykonawcą oraz udzielenie przed podwykonawcę zgody na to by rozliczenie pomiędzy nim a wykonawca nastąpiło na takich samych warunkach jak opisane w §3 umowy będącej załącznikiem do SIWZ. Zawarta umowa pomiędzy wykonawcą a podwykonawcą w żaden sposób nie może nakładać na Zamawiającego obowiązek zapłaty podwykonawcy za część bądź całość robót wynagrodzenia w formie pieniężnej.

**9. Zamówienia uzupełniające**

Zamawiający nie przewiduje możliwości udzielenia zamówień dodatkowych.

**10.** **Warunki udziału w postępowaniu i niepodleganie wykluczeniu z postępowania**

10.1. O udzielenie zamówienia nie mogą ubiegać się wykonawcy, którzy podlegają wykluczeniu z postępowania w myśl art. 24 ust. 1 i 2 ustawy.

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

(1) posiadania uprawnień do wykonywania określonej działalności lub czynności, jeżeli ustawy nakładają obowiązek posiadania takich uprawnień;

(2) posiadania niezbędnej wiedzy i doświadczenia w zakresie, o jakim mowa w pkt. 10.4. niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia

(3) dysponowania potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, w zakresie o jakim mowa w 10.3. niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia;

(4) sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, w zakresie o jakim mowa w pkt 10.5. niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia

* 1. Potencjał kadrowy.

Wykonawca musi dysponować nw. osobami zdolnymi do wykonania niniejszego zamówienia.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Funkcja | Uprawnienia | Minimalne doświadczenie zawodowe po uzyskaniu uprawnień |
| Kierownik budowy | Uprawnienia budowlane w specjalności do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanych bez ograniczeń  | 5 lat doświadczenia zawodowego po uzyskaniu uprawnień . |
| Kierownik robót elektrycznych  | Uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów . | 5 lat doświadczenia zawodowego po uzyskaniu uprawnień |
| Kierownik robót sanitarnych  | uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej do kierowania robotami budowlanymi w zakresie sieci instalacji i urządzeń cieplnych wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych, , lub opowiadające im ważne uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów  | 5 lat doświadczenia zawodowego po uzyskaniu uprawnień |

10.4. Wymagane doświadczenie.

Wykonanie w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, co najmniej 1 inwestycji obejmujących roboty polegające na budowie budynku mieszkalnego , o wartości minimum brutto 3.000.000,00 zł (słownie: trzy miliony zł).

10.5. Sytuacja finansowa.

Wykonawca ubiegający się o realizację zamówienia:

 powinien być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 4.000.000 zł (słownie: cztery miliony ).

10.6. Opis sposobu dokonywania oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz wykazanie braku podstaw do wykluczenia z postępowania.

Wykonawca, zgodnie z art. 26 ust. 2b ustawy, może polegać na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nimi stosunków. Wykonawca w takiej sytuacji zobowiązany jest udowodnić zamawiającemu, iż będzie dysponował zasobami niezbędnymi do realizacji zamówienia, w szczególności przedstawiając w tym celu pisemne zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia.

Jeżeli Wykonawca, zgodnie z art. 26 ust. 2b ustawy, polega na wiedzy i doświadczeniu innych podmiotów, podmiot ten winien brać udział w realizacji zamówienia.

Ocena spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz weryfikacji braku podstaw do wykluczenia z postępowania zostanie dokonana na podstawie złożonych dokumentów w oparciu o zasadę „spełnia” - „nie spełnia”.

W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia żaden z nich nie może podlegać wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ustawy. Warunki udziału w postępowaniu opisane w pkt 10.3. 10.4. i 10.5. niniejszej Instrukcji dla Wykonawców wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia powinni spełniać łącznie.

W przypadku gdy wartości określone w warunkach udziału w postępowaniu, o których mowa w pkt 10.5. niniejszej Instrukcji dla Wykonawców zostaną wyrażone w walutach obcych, to do oceny spełnienia warunków zostaną przeliczone na PLN wedle średniego kursu NBP danej waluty do PLN z dnia publikacji ogłoszenia o zamówieniu w Biuletynie Zamówień Publicznych.

**11. Dokumenty wymagane dla potwierdzenia warunków udziału w postępowaniu oraz dla wykazania braku podstaw do wykluczenia.**

11.1. Na potwierdzenie spełnienia warunków udziału w postępowaniu oraz dla wykazania braku podstaw do wykluczenia z postępowania Wykonawcy winni przedłożyć niżej wymienione dokumenty:

(1) Oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (zgodnie z załącznikiem nr.1 Instrukcji dla Wykonawców) (2) Oświadczenie w sprawie braku podstaw do wykluczenia z postępowania, zgodnie z załącznikiem nr 2 do Instrukcji dla Wykonawców;

(2) Aktualne zaświadczenia właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego potwierdzających odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

(3) Aktualny odpis z właściwego rejestru, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru. Dokument powinien być wystawiony nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.

 (4) Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności oraz informacją o podstawie o podstawie do dysponowania tymi osobami

oraz

 Oświadczenie, że osoby, które będą uczestniczyć w wykonaniu zamówienia (wskazane w ww. wykazie) posiadają wymagane uprawnienia

- na formularzu p.n.: „Potencjał kadrowy przewidziany do realizacji zamówienia” - załącznik nr 3 do Instrukcji dla Wykonawców.

 5) Wykaz robót budowlanych w zakresie niezbędnym do wykazania spełniania warunku wiedzy i doświadczenia, wykonanych w okresie ostatnich 5 lat przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie wraz podaniem ich rodzaju i wartości, daty i miejsca wykonania - na formularzu p.n.: „Doświadczenie Wykonawcy” - załącznik nr 4 do niniejszej Instrukcji dla Wykonawców wraz z dokumentami potwierdzającymi, że wymienione w ww. wykazie roboty budowlane zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone.

Dokumenty te muszą potwierdzać spełnienie warunku, o którym mowa w pkt. 10.4. Instrukcji dla Wykonawców.

(6) Polisa lub inny dokumentu ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż wskazana w pkt. 10.5. ppkt (2) niniejszej Instrukcji dla Wykonawców.

Dokumenty te muszą potwierdzać spełnienie warunku, o którym mowa w pkt. 10.5. Instrukcji dla Wykonawców.

(7) Ewentualne pisemne zobowiązanie innych podmiotów do oddania do dyspozycji Wykonawcy niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia, jeżeli Wykonawca, zgodnie z art. 26 ust. 2b ustawy, polega na wiedzy i doświadczeniu, potencjale technicznym, osobach zdolnych do wykonania zamówienia lub zdolnościach finansowych innych podmiotów.

11.2. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej:

(1) zamiast dokumentów, o których mowa w pkt 11.1 ppkt (2), (3) i (5) - składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:

(a) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości,

(b) nie zalega z uiszczaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,

(c) nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie;

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

(2)

Jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w ppkt (1zastępuje się je dokumentem zawierającym oświadczenie złożone przed notariuszem, właściwym organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego odpowiednio kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania.

11.3. W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia:

(1) oświadczenie o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu (zgodnie z załącznikiem nr I.1a do Instrukcji dla Wykonawców) jest składane wspólnie przez takich Wykonawców;

(2) oświadczenie w sprawie braku podstaw do wykluczenia z postępowania, (zgodnie z załącznikiem nr I.1b do Instrukcji dla Wykonawców) składa każdy z takich wykonawców;

(3) dokumenty na potwierdzenie braku podstaw do wykluczenia z postępowania, tj. dokumenty wymienione w pkt. 11.1. ppkt (2) – (4) Instrukcji dla Wykonawców składa każdy z takich wykonawców;

(4) dokumenty składane w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu określonych w pkt. 10.3 – 10.5 Instrukcji dla Wykonawców, tj. dokumenty wymienione w pkt 11.1. ppkt (6) – (10) są składane przez tego lub tych Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, którzy spełniają dany warunek udziału w postępowaniu.

**12.** **Sposób porozumiewania się Zamawiającego i Wykonawcy.**

12.1. Zawiadomienia, wyjaśnienia, oświadczenia, wnioski oraz wszelkie inne informacje przekazywane przez Zamawiającego i Wykonawców podczas postępowania o udzielenie zamówienia mogą być przekazywane pisemnie lub faksem.

12.2. Zamawiający dopuszcza porozumiewanie się za pomocą faksu na nr faksu: podany w pkt. 1.1. niniejszej specyfikacji istotnych warunków zamówienia – 91 3275630 a po przekazaniu faksem potwierdzają pisemnie.

 Jeżeli oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacjeprzekazywane  są faksem, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

 W przypadku brakupotwierdzenia otrzymania wiadomości przez wykonawcę, Zamawiający domniema, iż pismo wysłane przez Zamawiającego na numer faksu podany przez Wykonawcę zostało mu doręczone w sposób umożliwiający zapoznanie się Wykonawcy z treścią pisma.

12.3. Osoby uprawnione do porozumiewania się z wykonawcami

 stanowisko Prezes Zarządu spółki

 imię i nazwisko Mateusz Flotyński

 tel. 665 344 552

 faks 91 3275630

 w terminach od poniedziałku do piątku w godzinach pracy zamawiającego

**13. Tryb składania zapytań przez Wykonawcę.**

13.1. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zamawiający jest obowiązany niezwłocznie udzielić wyjaśnień, jednak nie później niż na 2 dni przed upływem terminu składania ofert, pod warunkiem że wniosek o wyjaśnienie treści specyfikacji istotnych warunków zamówienia wpłynął do zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa wyznaczonego terminu składania ofert.

13.2. Treść zapytań wraz z wyjaśnieniami Zamawiający przekazuje wykonawcom, którym przekazał specyfikację, bez ujawniania źródła zapytania oraz udostępnia tę treść na stronie internetowej pod adresem gdzie została zamieszczona specyfikacja.

13.3. Zamawiający nie przewiduje zorganizowania spotkania wszystkich Wykonawców w celu wyjaśnienia wątpliwości dotyczących treści niniejszej specyfikacji.

**14.** **Zmiana treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.**

14.1. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może przed upływem terminu składania ofert, zmienić treść specyfikacji. Dokonaną zmianę specyfikacji przekaże niezwłocznie wszystkim Wykonawcom, którym przekazano specyfikację oraz zamieści na stronie internetowej, na której udostępniona jest specyfikacja.

14.2. Jeżeli zmiana treści specyfikacji prowadzi do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu Zamawiający zamieszcza ogłoszenie o zmianie ogłoszenia w Biuletynie Zamówień Publicznych

14.3. Jeżeli w wyniku zmiany treści specyfikacji nieprowadzącej do zmiany treści ogłoszenia o zamówieniu jest niezbędny dodatkowy czas na wprowadzenie zmian w ofertach, Zamawiający przedłuża termin składania ofert i informuje o tym Wykonawców, którym przekazano specyfikację, oraz na stronie internetowej, na której udostępniono specyfikację.

**15. Wadium.**

15.1. Wykonawca jest zobowiązany do wniesienia wadium w wysokości: 10.000,00 zł. (słownie: dziesięć tysięcy zł).

15.2. Wadium musi być wniesione przed upływem terminu składania ofert w jednej lub kilku formach określonych w art. 45 ust. 6 ustawy. Wadium wnoszone w pieniądzu winno być wpłacone na rachunek bankowy Zamawiającego: – BGŻ S.A. OR/SZCZECIN Oddział w Międzyzdrojach 38203000451110000001970670 .

 Za datę wniesienia wadium wnoszonego w pieniądzu uważa się uznania rachunku bankowego Zamawiającego.

15.3. Wadium wniesione w innej formie niż pieniądz musi być złożone w oryginale. Zamawiający zaleca załączenie oryginału wadium do oferty.

15.4. Wadium wnoszone przez konsorcjum w innej formie niż pieniądz może być wnoszone przez poszczególnych konsorcjantów. Ze złożonych dokumentów musi wynikać, że wadium zabezpiecza ofertę złożoną przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia.

15.5. Zamawiający dokona zwrotu wadium, w przypadkach i na zasadach określonych w ustawie.

15.6. Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3 ustawy, nie złożył dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy, lub pełnomocnictw, chyba że udowodni, że wynika to z przyczyn nieleżących po jego stronie.

15.7. Wykonawca, którego oferta zostanie wybrana utraci wadium wraz z odsetkami na rzecz Zamawiającego w przypadkach gdy:

(1) Odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie,

(2) Zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.

**16. Termin związania ofertą**

16.1. Termin związania ofertą wynosi 30 dni. Bieg terminu rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.

16.2. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym że Zamawiający może tylko jeden raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie terminu, o którym mowa w pkt. 16.1., o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni. Zgoda Wykonawcy na przedłużenie terminu związania ofertą winna być wyrażona na piśmie.

16.3. Przedłużenie okresu związania ofertą jest dopuszczalne tylko z jednoczesnym przedłużeniem okresu ważności wadium albo, jeżeli nie jest to możliwe, z wniesieniem nowego wadium na przedłużony okres związania ofertą. Jeżeli przedłużenie terminu związania ofertą dokonywane jest po wyborze oferty najkorzystniejszej obowiązek wniesienia wadium lub jego przedłużenia dotyczy jedynie wykonawcy, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza. Odmowa wyrażenia zgody na przedłużenie okresu związania ofertą nie powoduje utraty wadium.

**17. Opis sposobu przygotowania oferty.**

17.1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.

17.2. Oferta winna zawierać prawidłowo wypełniony „Formularz OFERTY” (stanowiący rozdział II SIWZ) oraz niżej wymienione dokumenty:

(1) Pełnomocnictwo do reprezentowania wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, jeżeli oferta jest składana przez takich wykonawców;

(2) Pełnomocnictwo do złożenia oferty, o ile prawo do podpisania oferty nie wynika z innych dokumentów złożonych wraz z ofertą.

(3) Oświadczenia i dokumenty dotyczące Wykonawcy, wymagane postanowieniami pkt 11.

 (4) Dowód wniesienia wadium lub dokument wadium.

17.3. Oferta oraz pozostałe oświadczenia i dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w formie załączników, winny być sporządzone zgodnie z tymi wzorami co do ich treści.

17.4. Oferta winna być sporządzona z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

17.5. Oferta musi być podpisana przez Wykonawcę. Ofertę należy podpisać zgodnie z zasadami reprezentacji wskazanymi we właściwym rejestrze. Jeżeli osoba/osoby podpisująca ofertę działa na podstawie pełnomocnictwa, to pełnomocnictwo to musi w swej treści wyraźnie wskazywać uprawnienie do podpisania oferty.

 17.6. 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. W razie wątpliwości uznaje się, iż wersja polskojęzyczna jest wersją wiążącą.

17.7. Dokumenty składane wraz z ofertą, inne niż pełnomocnictwa wymienione w punkcie 17.5. niniejszej Instrukcji dla Wykonawców mogą być złożone w oryginale lub w formie kopii poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę. Poświadczenie za zgodność z oryginałem winno być sporządzone w sposób umożliwiający identyfikację podpisu (np. wraz z imienną pieczątką osoby poświadczającej kopie dokumentu za zgodność z oryginałem).

17.8. Każda poprawka w treści oferty, a w szczególności każde przerobienie, przekreślenie, uzupełnienie, nadpisanie, przesłonięcie korektorem, etc. musi być parafowane przez Wykonawcę. Każda zawierająca jakąkolwiek treść strona oferty musi być podpisana lub parafowana przez Wykonawcę.

17.9. Zaleca się by strony oferty były trwale ze sobą połączone i kolejno ponumerowane. Zaleca się by w treści oferty umieszczono informację o ilości stron.

17.10. W przypadku gdyby oferta, oświadczenia lub dokumenty zawierały informacje, stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, Wykonawca winien w sposób nie budzący wątpliwości zastrzec, które spośród zawartych w ofercie informacji stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa. Informacje te winny być umieszczone w osobnym wewnętrznym opakowaniu, trwale ze sobą połączone i ponumerowane z zachowaniem ciągłości numeracji stron oferty. Nie mogą stanowić tajemnicy przedsiębiorstwa informacje podawane do wiadomości podczas otwarcia ofert, tj. informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawartych w ofercie.

17.11. Ofertę oraz pozostałe dokumenty należy umieścić w zamkniętym opakowaniu, uniemożliwiającym odczytanie jego zawartości bez uszkodzenia tego opakowania. Opakowanie winno być oznaczone nazwą (firma) i adresem Wykonawcy oraz opisane następująco:

# Oferta Rozbudowa i nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego budynki 5 i 6 przy ul. m.c. skłodowskiej w Międzyzdrojach na: Nie otwierać przed:17 listopada 2011r. . godz. 10.30

**18 Miejsce i termin składania i otwarcia ofert.**

18.1. Ofertę w formie i treści zgodnej z niniejszą specyfikacją należy złożyć w siedzibie Zamawiającego Nowe Centrum sp. z o.o. ulica Gryfa Pomorskiego 23 I piętro lok 16 72 -500 Międzyzdroje w nieprzekraczalnym terminie do dnia 18 listopada 2011 r. godz. 10.00.

18.2. Oferty zostaną otwarte w siedzibie Zamawiającego Gmina Międzyzdroje ulica Gryfa Pomorskiego 23 lok. 16 72 – 500 w dniu 18 listopada 2011 r. godz. 10.30.

**19. Informacje o trybie otwarcia i oceny ofert.**

19.1. Zamawiający otworzy oferty w miejscu i terminie wskazanym w pkt 18. Otwarcie ofert jest jawne. Bezpośrednio przez otwarciem ofert
Zamawiający poda określoną przez siebie wartość przedmiotu zamówienia. W
trakcie otwarcia ofert Zamawiający odczyta nazwę (firmę) oraz adres
Wykonawcy, którego oferta jest otwierana oraz informacje dotyczące
wysokości świadczenia pieniężnego mającego być spełnionym przez Wykonawcę na
rzecz Zamawiającego, w rozliczeniu wartości praw odrębnej własności lokali
mieszkalnych przekazywanych Wykonawcy przez Zamawiającego jako wynagrodzenie
za wykonanie przedmiotu zamówienia. Informacje, o których mowa w zdaniu
poprzednim, zostaną przekazane niezwłocznie Wykonawcom, którzy nie byli
obecni przy otwarciu ofert, na ich wniosek.

19.2. Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy w określonym terminie nie złożyli oświadczeń lub dokumentów o których mowa w art. 25 ust. 1, lub którzy nie złożyli pełnomocnictw, albo którzy złożyli oświadczenia i dokumenty zawierające błędy lub którzy złożyli wadliwe pełnomocnictwa, do ich złożenia w wyznaczonym terminie, chyba że mimo ich złożenia oferta wykonawcy podlega odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania. Złożone na wezwanie Zmawiającego oświadczenia i dokumenty powinny potwierdzać spełnianie przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu, nie później niż w dniu, w którym upłynął termin składania ofert.

19.3. Zamawiający wezwie także Wykonawców do złożenia, w wyznaczonym przez siebie terminie, wyjaśnień dotyczących oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

19.4. W toku dokonywania badania i oceny ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert. Niedopuszczalne jest prowadzenie między Zamawiającym a Wykonawcą negocjacji dotyczących złożonej oferty, oraz z zastrzeżeniem art. 87 ust. 2 ustawy, dokonywanie jakiejkolwiek zmiany w jej treści.

19.5. Zamawiający w celu ustalenia czy oferta zawiera rażąco wysokie świadczenie pieniężne Wykonawcy na rzecz Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia, zwraca się do Wykonawcy o udzielenie w określonym terminie wyjaśnień dotyczących elementów mających wpływ na wysokość ceny. Zamawiający odrzuci ofertę Wykonawcy, który nie złoży wyjaśnień lub jeżeli dokonana ocena wyjaśnień wraz z załączonymi dowodami potwierdzi, że oferta zawiera rażąco niska cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia

19.6. Zamawiający poprawi w ofercie oczywiste omyłki pisarskie, oczywiste omyłki rachunkowe, z uwzględnieniem konsekwencji rachunkowych dokonanych poprawek, inne omyłki polegające na niezgodności oferty z SIWZ, nie powodujące istotnych zmian w treści oferty, niezwłocznie zawiadamiając o tym Wykonawcę, którego oferta została poprawiona.

19.7. Zamawiający wykluczy Wykonawcę z postępowania, o ile zajdą wobec tego Wykonawcy okoliczności wskazane w art. 24 ust. 1 i ust. 2 ustawy oraz odrzuci każdą ofertę w przypadku zaistnienia wobec niej przesłanek określonych w art. 89 ust. 1 ustawy.

**20. Opis sposobu obliczenia ceny oferty.**

20.1. Poprzez cenę oferty rozumie się Świadczenie pieniężne stanowiące należność pieniężną od Wykonawcy na rzecz
Zamawiającego, obejmujące różnicę pomiędzy szacowanym przez Wykonawcę
kosztem wykonania przedmiotu umowy, a wartością lokali mieszkalnych mających
być przekazanymi przez Zamawiającego jako wynagrodzenie za wykonanie
przedmiotu umowy, i ma na celu określenie oferty najkorzystniejszej spośród
wszystkich składanych ofert, w zależności od wysokości tego świadczenia
pieniężnego. Wysokość tego świadczenia będzie miała charakter ryczałtowy.
Przedmiar robót załączony do SIWZ ma wyłącznie charakter pomocniczy.

20.2. Wykonawca określi wysokość świadczenia pieniężnego na rzecz
Zamawiającego na podstawie dokumentów stanowiących opis przedmiotu
zamówienia (tj. dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych
wykonania oraz odbioru robót) i wszelkich innych postanowień specyfikacji
istotnych warunków zamówienia.

20.3. Na potrzeby obliczenia wysokości świadczenia pieniężnego od Wykonawcy na
rzecz Zamawiającego przyjmuje się, iż przedmiar robót ujmuje w sobie
wszelkie roboty wynikające z dokumentów stanowiących opis przedmiotu
zamówienia (tj. dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych
wykonania oraz odbioru robót). Jeżeli dana robota wynikająca z dokumentów
stanowiących opis przedmiotu zamówienia nie jest ujęta w przedmiarze jako
samodzielna pozycja przedmiarowa, to wówczas jej koszt należy ująć w innych
pozycjach przedmiaru.

20.4. Wysokość świadczenia pieniężnego Wykonawcy na rzecz Zamawiającego
winna być wyrażona w złotych polskich (PLN) z dokładnością do dwóch miejsc
po przecinku.

**21. Kryterium wyboru oferty najkorzystniejszej.**

21.1. Przy dokonywaniu wyboru najkorzystniejszej oferty Zamawiający stosować
będzie wyłącznie kryterium wysokości świadczenia pieniężnego od Wykonawcy na
rzecz Zamawiającego. Oceny dokonywać będą członkowie komisji przetargowej,
stosując zasadę, iż oferta nie odrzucona, zawierająca najwyższą wysokość
tego świadczenia, jest ofertą najkorzystniejszą.

21.2. Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że zostały złożone oferty o takiej samej wysokości świadczenia pieniężnego, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w wyznaczonym terminie ofert dodatkowych.

21.4. Jeżeli Wykonawca złoży ofertę, której wybór prowadziłby do powstania obowiązku podatkowego Zamawiającego, zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług w zakresie wewnątrz wspólnotowego 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.

**22. Unieważnienie postępowania.**

Zamawiający unieważni postępowanie w przypadkach określonych w art. 93 ust. 1 ustawy. W zawiadomieniu o unieważnieniu postępowania Zamawiający poda przyczyny faktyczne i prawne unieważnienia. Zawiadomienie zostanie przesłane wszystkim Wykonawcom, którzy ubiegali się o udzielenie zamówienia lub złożyli oferty.

**23. Udzielenie zamówienia.**

Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, który nie podlega wykluczeniu z postępowania, spełnia warunki udziału w postępowaniu i zaoferował realizację zamówienia oraz najwyższą wartość świadczenia pieniężnego na rzecz Zamawiającego. Zamawiający zawiadomi o wyniku postępowania wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty. Powiadomienie zawierać będzie informacje wymagane przez art. 92 ustawy.

**24. Informacje o formalnościach jakie należy dopełnić po wyborze oferty w celu zawarcia umowy.**

24.1. Wykonawcy, którzy wspólnie ubiegają się o udzielenie zamówienia, przed zawarciem umowy w sprawie zamówienia publicznego, przedłożą umowę regulującą współpracę tych Wykonawców.

24.2. Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu przed podpisaniem umowy:

(1) polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie niższą niż 4 miliony zł ( słownie cztery miliony zł) .

Jeżeli termin objęcia ochroną ubezpieczeniową upływa w trakcie realizacji zamówienia, Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć termin ubezpieczenia i przedstawić Zamawiającemu polisę lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.

(2) kopię dokumentów osób, wskazanych w ofercie, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia potwierdzających posiadanie uprawnień do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

(3) w przypadku wykonawców będących osobami fizycznymi prowadzącymi działalność gospodarczą na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej - aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej.

**26. Określenie maksymalnej liczby wykonawców, z którymi zamawiający zawrze umowę ramową, jeżeli przewiduje zawarcie umowy ramowej.**

Zamawiający nie przewiduje zawarcia umowy ramowej.

**27. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia między zamawiającym a wykonawcą, jeżeli zamawiający przewiduje rozliczenia w walutach obcych.**

Zamawiający nie przewiduje rozliczeń w walutach obcych. Rozliczenia między Zamawiającym a Wykonawcą będą realizowane w złotych (PLN).

**28. Postanowienia dotyczące aukcji elektronicznej.**

W niniejszym postępowaniu nie będzie wykorzystana aukcja elektroniczna.

**29. Wysokość zwrotu kosztów udziału w postępowaniu, jeżeli zamawiający przewiduje ich zwrot.**

Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu.

**30. Pouczenie o środkach ochrony prawnej**

30.1. Środki ochrony prawnej określone w Dziale VI PZP przysługują wykonawcy a także innemu podmiotowi, jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu danego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez zamawiającego przepisów ustawy

30.2. Odwołanie przysługuje wyłącznie wobec czynności:

- opisu sposobu oceny spełniania warunków udziału w postępowaniu;

- wykluczenia odwołującego z postępowania o udzielenie zamówienia;

- odrzucenia oferty odwołującego.

30.3. Odwołanie powinno wskazywać czynność lub zaniechanie czynności zamawiającego, której zarzuca się niezgodność z przepisami ustawy, zawierać zwięzłe przedstawienie zarzutów, określać żądanie oraz wskazywać okoliczności faktyczne i prawne uzasadniające wniesienie odwołania.

30.4. Odwołanie wnosi się do Prezesa Krajowej Izby Odwoławczej w formie pisemnej albo elektronicznej opatrzonej bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu.

30.5. Odwołujący przesyła kopię odwołania zamawiającemu przed upływem terminu do wniesienia odwołania w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią przed upływem tego terminu.

30.6. Odwołanie wnosi się w terminach określonych w art. 182 ustawy