

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
(SIWZ)**

w postępowaniu o zamówienie publiczne na:

**ZAKUP LOKALI
MIESZKALNYCH
WRAZ Z PRZYNALEŻNYM
UDZIAŁEM W NIERUCHOMOŚCI
GRUNTOWEJ I CZĘŚCIACH
WSPÓLNYCH BUDYNKU**

TRYB POSTĘPOWANIA:

Przetarg nieograniczony

WARTOŚĆ PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Szacunkowa wartość zamówienia nie przekracza kwot określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

ZATWIERDZAM:

Kąty Wrocławskie, grudzień 2017 r.

I. Nazwa oraz adres Zamawiającego.

Gmina Kąty Wrocławskie
ul. Rynek Ratusz 1, 55-080 Kąty Wrocławskie
tel. 071 390-72-19,
faks 071 390-72-19.
www.katywroclawskie.pl

II. Tryb udzielenia zamówienia.

1. Niniejsze postępowanie prowadzone jest w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 i nast. ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.), zwanej dalej „ustawą PZP”.
2. W zakresie nieuregulowanym niniejszą Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia zwana dalej SIWZ, zastosowanie mają przepisy ustawy Pzp.
3. Wartość zamówienia nie przekracza równowartości kwoty określonej w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Pzp.

III. Informacje ogólne:

1. Postępowanie, którego dotyczy niniejsza Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, zwana dalej SIWZ, jest oznaczone znakiem **ZP 271. 56 .2017**
2. Wykonawcy są zobowiązani do powoływania się na wyżej wymienione oznaczenie we wszystkich kontaktach z Zamawiającym.
3. Postępowanie prowadzone jest na podstawie przepisów ustawy PZP wraz z aktami wykonawczymi. W zakresie nieuregulowanym w ustawie PZP mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 r., poz. 380 ze zm.) – dalej k.c.,
4. Przedmiotowe postępowanie będzie prowadzone w języku polskim.
5. Wszelkie oświadczenia, zawiadomienia i inne dokumenty w postępowaniu, jak również umowa o udzielenie zamówienia publicznego będą sporządzone w języku polskim.
6. Zamawiający nie dopuszcza możliwość składania ofert częściowych.
7. Zamawiający nie dopuszcza możliwości składania ofert wariantowych.
8. Rozliczenia między Zamawiającym, a Wykonawcą będą prowadzone w polskich złotych.
9. Zamawiający nie przewiduje zwrotu kosztów udziału w postępowaniu z wyjątkiem sytuacji określonej w przepisie art. 93 ust. 4 ustawy PZP.
10. Zamawiający wymaga wniesienia wadium w wysokości **15.000,00 PLN** (słownie: piętnaście tysięcy złotych) w formach określonych w art. 45 ust. 6 ustawy Pzp.
11. Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
12. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług
13. Wykonawcy mogą wspólnie ubiegać się o udzielenie zamówienia publicznego.
14. W przypadku wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego Wykonawcy są zobowiązani do ustanowienia pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu w sprawie zamówienia publicznego, albo do reprezentowania ich i podpisania umowy o udzielenie zamówienia publicznego.
15. Zamawiający wymaga wskazania w ofercie zakresu prac, których wykonanie Wykonawca powierzy podwykonawcom.

CPV:

70000000-1 Usługi w zakresie nieruchomości
70120000-8 Kupno i sprzedaż nieruchomości

IV. Opis przedmiotu zamówienia:

1. Przedmiot zamówienia obejmuje zakup lokali mieszkalnych wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości gruntowej i częściach wspólnych budynku, w tym:
 - 1) zakup 5 szt. mieszkań gotowych do zamieszkania o łącznej powierzchni użytkowej $\pm 180\text{m}^2$.
 - 2) Lokalizacja miejscowość: Smolec lub Krzeptów.
 - 3) Zamawiający zamawia lokale mieszkalne wg zestawienia zawartego w załączniku do SIWZ.
 - 4) Zamawiający określa standard wykończenia mieszkań:
 - a) lokale będą wyposażone w kompletne instalacje elektryczne, kompletne instalacje sanitarne z białym montażem i armaturą, kompletne instalacje c.o.,
 - b) **Wykonawca** wykona w każdym z lokali okładziny ceramiczne posadzek i ścian w łazienkach, płytki ceramiczne lub gresowe na podłodze w kuchniach,
 - c) stolarka drzwiowa typowa: drzwi wejściowe do mieszkania z płyty PCV wzmocnione, drzwi wewnątrzlokalowe MDF z płyty laminowanej, stolarka okienna typowa: okna dwuszybowe uchylno-rozwieralne PCV o współczynniku przenikania ciepła dla całego okna Uw poniżej 1.1;
 - d) w pokojach i przedpokojach **Wykonawca** położy panele podłogowe;
 - e) kuchnie zostaną wyposażone w kuchenki czteropalmikowe gazowe lub elektryczne, w kuchniach zlewozmywaki dwukomorowe wraz z szafkami
2. Zestawienie wymaganych mieszkań:

Lp.	Ilość pokoi (szt.)	Pow. mieszk. w pokojach.	Pow. użytkowa lokalu (m ²)	Struktura lokalu	Kondygnacja	Inne
1.	2	Od 20 m ² do 25 m ²	40 m ² \pm 5%	2 wyodrębnione pokoje, kuchnia, łazienka, w.c., przedpokój	parter	Lokal przystosowany dla inwalidy poruszającego się za pomocą wózka, łazienka wyposażona w kabinę prysznicową
2.	Co najmniej 1	Od 20 m ² do 22 m ²	35 m ² \pm 5%	Co najmniej 1 wyodrębniony pokój, kuchnia, łazienka, w.c., przedpokój	parter	Lokal przystosowany dla inwalidy poruszającego się za pomocą wózka
3.	Co najmniej 1	Od 20 m ² do 22 m ²	35 m ² \pm 5%	Co najmniej 1 wyodrębniony pokój, kuchnia, łazienka, w.c., przedpokój	parter / I piętro	-
4.	Co najmniej 1	Od 20 m ² do 22 m ²	35 m ² \pm 5%	Co najmniej 1 wyodrębniony pokój, kuchnia, łazienka, w.c., przedpokój	parter / I piętro	-
5.	1	od 20 m ² do 22m ²	35 m ² \pm 5%	1 wyodrębniony pokój, kuchnia, łazienka, w.c., przedpokój	parter / I piętro	-

V. Termin wykonania Zamówienia

Obowiązkiem wykonawcy będzie wykonanie zamówienia w nieprzekraczalnym terminie do **30 listopada 2018 roku**

VI. Warunki udziału w postępowaniu oraz sposób oceny spełniania tych warunków.

1. o udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy:

1. nie podlegają wykluczeniu;
2. spełniają warunki udziału w postępowaniu dotyczące:

2.1. kompetencji lub uprawnień do prowadzenia określonej działalności zawodowej, o ile wynika to z odrębnych przepisów.

Zamawiający nie wyznacza szczególnego sposobu spełniania przedmiotowego warunku.

2.2 sytuacji ekonomicznej lub finansowej.

W celu potwierdzenia spełniania opisanego warunku udziału w postępowaniu:

- 2.2.1 Wybrany Wykonawca zobowiązany jest posiadać umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 900 000,00 zł
- 2.2.2 Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenia, o których mowa w powyższym ustępie, przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy, tj. do czasu dokonania przez Zamawiającego końcowego odbioru jej przedmiotu
- 2.2.4 Wykonawca przedłoży Zamawiającemu **przed podpisaniem Umowy**, kopie polis (-y) ubezpieczeniowych (-ej), a w przypadku, gdy okres ubezpieczenia upływa wcześniej niż termin zakończenia robót, zobowiązany jest również przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż ostatniego dnia obowiązywania ubezpieczenia, kopię dowodu jego przedłużenia - pod rygorem zawarcia umowy ubezpieczenia lub przedłużenia ubezpieczenia przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
- 2.2.5 Wykonawca zobowiązany jest również przedłożyć Zamawiającemu kopie dowodów (-u) wpłat (-y) składki ubezpieczeniowej lub każdej jej raty, nie później niż w dniu upływu terminu (-ów) zapłaty, pod rygorem dokonania zapłaty przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.

Jeżeli z uzasadnionej przyczyny wykonawca nie może przedstawić dokumentów dotyczących sytuacji finansowej i ekonomicznej wymaganych przez zamawiającego, może przedstawić inny dokument, który w wystarczający sposób potwierdza spełnianie opisanego przez zamawiającego warunku

2.3 zdolności technicznej lub zawodowej:

- 2.3.1 Warunek udziału w postępowaniu w zakresie posiadanego przez Wykonawcę **doświadczenia** zostanie uznany za spełniony, jeżeli wykaże on, że w okresie ostatnich **trzech lat** przed upływem terminu składania ofert, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - w tym okresie, zrealizował z należytą starannością jako wykonawca co najmniej **jedno zadanie** polegające na budowie 3 budynków wielomieszkaniowych (nie mniej niż 5 mieszkań w budynku) i przedstawi dokumenty potwierdzające, że usługi te zostały wykonane należycie
Ocena spełnienia powyższego warunku wymaganego od Wykonawców zostanie dokonana na podstawie przedłożonego oświadczenia oraz dokumentów tj.:
 - wykazu dostaw lub usług wykonanych, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania

i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego dostawy lub usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu

W razie konieczności, szczególnie, gdy wykaz lub dowody, o których mowa w pkt 1, budzą wątpliwości zamawiającego lub gdy z poświadczenia albo z innego dokumentu wynika, że zamówienie nie zostało wykonane lub zostało wykonane nienależycie, zamawiający może zwrócić się bezpośrednio do właściwego podmiotu, na rzecz, którego roboty usługi były lub miały zostać wykonane, o przedłożenie dodatkowych informacji lub dokumentów bezpośrednio zamawiającemu.

Warunek udziału w postępowaniu dotyczący niezbędnej wiedzy i doświadczenia, musi być spełniony:

- a) przez Wykonawcę samodzielnie, lub
- b) przez minimum jeden podmiot udostępniający wiedzę i doświadczenie (podwykonawcę) samodzielnie; a w przypadku podmiotów występujących wspólnie, samodzielnie przez minimum jednego z wykonawców występujących wspólnie.

Nie jest dopuszczalne łączenie (sumowanie) wyżej wymaganego doświadczenia w ramach doświadczenia różnych podmiotów zaangażowanych w realizację Zamówienia.

3. Wykonawca może w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, w stosownych sytuacjach oraz w odniesieniu do konkretnego zamówienia, lub jego części, polegać na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
4. Zamawiający oceni, czy udostępniane wykonawcy przez inne podmioty zdolności techniczne lub zawodowe lub ich sytuacja finansowa lub ekonomiczna, pozwalają na wykazanie przez wykonawcę spełniania warunków udziału w postępowaniu oraz zbada, czy nie zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 24 ust. 1 pkt 13-22 i ust. 5 pkt 1, 2, 4 ustawy PZP.

VI. Przesłanki wykluczenia Wykonawcy

1. Podstawy wykluczenia z postępowania o udzielenie Zamówienia wykonawcy, stosownie do treści art. 24 ust. 1 pkt 12 – 23 oraz ust. 5 pkt 1, 2, 4,8 ustawy PZP.

Zamawiający wykluczy z postępowania Wykonawcę:

- 1.1. który nie wykazał spełniania warunków udziału w postępowaniu lub nie został zaproszony do negocjacji lub złożenia ofert wstępnych albo ofert, lub nie wykazał braku podstaw wykluczenia;
- 1.2. będącego osobą fizyczną, którego prawomocnie skazano za przestępstwo:
 - a) o którym mowa w art. 165a, art. 181-188, art. 189a, art. 218-221, art. 228-230a, art. 250a, art. 258 lub art. 270-309 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1137), zwanej dalej „K.K.”, lub art. 46

- lub art. 48 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (Dz. U. z 2016 r. poz. 176 ze zm.),
- b) o charakterze terrorystycznym, o którym mowa w art. 115 § 20 K.K.,
 - c) skarbowe,
 - d) o którym mowa w art. 9 lub art. 10 ustawy z dnia 15 czerwca 2012 r. o skutkach powierzania wykonywania pracy cudzoziemcom przebywającym wbrew przepisom na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2012 r., poz. 769);
- 1.3. jeżeli urzędującego członka jego organu zarządzającego lub nadzorczego, wspólnika spółki w spółce jawnej lub partnerskiej albo komplementariusza w spółce komandytowej lub komandytowo-akcyjnej lub prokurenta prawomocnie skazano za przestępstwo, o którym mowa w pkt 1.2;
 - 1.4. wobec którego wydano prawomocny wyrok sądu lub ostateczną decyzję administracyjną o zaleganiu z uiszczeniem podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, chyba że wykonawca dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności;
 - 1.5. który w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa wprowadził zamawiającego w błąd przy przedstawieniu informacji, że nie podlega wykluczeniu, spełnia warunki udziału w postępowaniu lub obiektywne i niedyskryminacyjne kryteria, zwane dalej „kryteriami selekcji”, lub który zataił te informacje lub nie jest w stanie przedstawić wymaganych dokumentów;
 - 1.6. który w wyniku lekkomyślności lub niedbalstwa przedstawił informacje wprowadzające w błąd zamawiającego, mogące mieć istotny wpływ na decyzje podejmowane przez zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
 - 1.7. który bezprawnie wpływał lub próbował wpłynąć na czynności zamawiającego lub pozyskać informacje poufne, mogące dać mu przewagę w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
 - 1.8. który brał udział w przygotowaniu postępowania o udzielenie zamówienia lub którego pracownik, a także osoba wykonująca pracę na podstawie umowy zlecenia, o dzieło, agencyjnej lub innej umowy o świadczenie usług, brał udział w przygotowaniu takiego postępowania, chyba że spowodowane tym zakłócenie konkurencji może być wyeliminowane w inny sposób niż przez wykluczenie wykonawcy z udziału w postępowaniu;
 - 1.9. który z innymi wykonawcami zawarł porozumienie mające na celu zakłócenie konkurencji między wykonawcami w postępowaniu o udzielenie zamówienia, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych;
 - 1.10. będącego podmiotem zbiorowym, wobec którego sąd orzekł zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne na podstawie ustawy z dnia 28 października 2002 r. o odpowiedzialności podmiotów zbiorowych za czyny zabronione pod groźbą kary (Dz. U. z 2015 r. poz. 1212 ze zm.);
 - 1.11. wobec którego orzeczono tytułem środka zapobiegawczego zakaz ubiegania się o zamówienia publiczne;
 - 1.12. wykonawców, którzy należąc do tej samej grupy kapitałowej, w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2015 r. poz. 184 ze zm.), złożyli odrębne oferty, oferty częściowe lub wnioski o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, chyba że wykażą, że istniejące między

nimi powiązania nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

- 1.13. **w stosunku do którego otwarto likwidację**, w zatwierdzonym przez sąd układzie w postępowaniu restrukturyzacyjnym jest przewidziane zaspokojenie wierzycieli przez likwidację jego majątku lub sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 332 ust. 1 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2015 r. poz. 978 ze zm.) **lub którego upadłość ogłoszono**, z wyjątkiem wykonawcy, który po ogłoszeniu upadłości zawarł układ zatwierdzony prawomocnym postanowieniem sądu, jeżeli układ nie przewiduje zaspokojenia wierzycieli przez likwidację majątku upadłego, chyba że sąd zarządził likwidację jego majątku w trybie art. 366 ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2015 r. poz. 233 ze zm.);
- 1.14. **który w sposób zawiniony poważnie naruszył obowiązki zawodowe**, co podważa jego uczciwość, **w szczególności gdy wykonawca w wyniku zamierzonego działania lub rażącego niedbalstwa nie wykonał lub nienależycie wykonał zamówienie**, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych;
- 1.15. **który, z przyczyn leżących po jego stronie, nie wykonał albo nienależycie wykonał w istotnym stopniu wcześniejszą umowę w sprawie zamówienia publicznego** lub umowę koncesji, zawartą z zamawiającym, o którym mowa w art. 3 ust. 1 pkt 1-4 ustawy PZP, co doprowadziło do rozwiązania umowy lub zasądzenia odszkodowania;
- 1.16. **który naruszył obowiązki dotyczące płatności podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne**, co zamawiający jest w stanie wykazać za pomocą stosownych środków dowodowych, z wyjątkiem przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 15, chyba że wykonawca dokonał płatności należnych podatków, opłat lub składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne wraz z odsetkami lub grzywnami lub zawarł wiążące porozumienie w sprawie spłaty tych należności

VII. Wykaz oświadczeń lub dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia.

1. Do oferty każdy wykonawca musi dołączyć aktualne na dzień składania ofert **oświadczenie w zakresie wskazanym w załączniku nr 2 do SWZ**. Informacje zawarte w oświadczeniu będą stanowić wstępne potwierdzenie, **że wykonawca nie podlega wykluczeniu oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu**.
2. W przypadku wspólnego ubiegania się o zamówienie przez wykonawców oświadczenie o którym mowa w pkt 1 składa każdy z wykonawców wspólnie ubiegających się o zamówienie. Oświadczenie to ma potwierdzać spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia w zakresie, w którym każdy z wykonawców wykazuje spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw wykluczenia.
3. Wykonawca, który zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia z udziału w postępowaniu zamieszcza informacje o podwykonawcach w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 1.
4. Wykonawca, który powołuje się na zasoby innych podmiotów, w celu wykazania braku istnienia wobec nich podstaw wykluczenia oraz spełnienia - w zakresie, w jakim powołuje się na ich zasoby - warunków udziału w postępowaniu zamieszcza informacje o tych podmiotach w oświadczeniu, o którym mowa w pkt 1.

5. Wykonawca w terminie 3 dni od dnia zamieszczenia na stronie internetowej informacji, o której mowa w art. 86 ust. 3 ustawy PZP, przekaze zamawiającemu **oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej**, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt 23 ustawy PZP. Wraz ze złożeniem oświadczenia, wykonawca może przedstawić dowody, że powiązania z innym wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
- Uwaga. Oświadczenia nie należy składać wraz z ofertą ponieważ w pierwszej fazie ofertowania wykonawca nie zna uczestników procedury, a co za tym idzie nie wie, w stosunku do kogo miałby składać przedmiotowe oświadczenie.**
6. W zakresie nie uregulowanym SIWZ, zastosowanie mają przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 27 lipca 2016 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać zamawiający od wykonawcy, oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane (Dz. U. z 2016 r., poz. 1126).
7. Zamawiający przed udzieleniem zamówienia, **wezwie** wykonawcę, którego oferta została najwyżej oceniona, do złożenia w wyznaczonym, **nie krótszym niż 5 dni**, terminie aktualnych na dzień złożenia następujących oświadczeń lub dokumentów:
- 1) **odpis z właściwego rejestru** lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub ewidencji, w celu potwierdzenia braku podstaw wykluczenia na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1 ustawy PZP lub wskazania bazy danych, z której Zamawiający może ten odpis uzyskać.;
 - 2) **zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego** potwierdzające, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, lub inny dokument potwierdzający, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem podatkowym w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
 - 3) **zaświadczenie właściwej terenowej jednostki organizacyjnej Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego** albo inny dokument potwierdzający, że wykonawca nie zalega z opłacaniem składek na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wystawione/y nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert, lub inny dokument potwierdzający, że wykonawca zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu;
 - 4) **informację z Krajowego Rejestru Karnego** w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 13, 14 i 21 ustawy PZP wystawiona nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert;
 - 5) **wykaz dostaw lub usług wykonanych**, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych również wykonywanych, w okresie ostatnich 3 lat przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, wraz z podaniem ich wartości, przedmiotu, dat wykonania i podmiotów, na rzecz których dostawy lub usługi zostały wykonane, oraz załączeniem dowodów określających czy te dostawy lub usługi zostały wykonane lub są wykonywane należycie, przy czym dowodami, o których mowa, są referencje bądź inne

dokumenty wystawione przez podmiot, na rzecz którego dostawy lub usługi były wykonywane, a w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych są wykonywane, a jeżeli z uzasadnionej przyczyny o obiektywnym charakterze wykonawca nie jest w stanie uzyskać tych dokumentów – oświadczenie wykonawcy; w przypadku świadczeń okresowych lub ciągłych nadal wykonywanych referencje bądź inne dokumenty potwierdzające ich należyte wykonywanie powinny być wydane nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert albo wniosków o dopuszczenie do udziału w postępowaniu

8. Jeżeli wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa w pkt 7:
 - 1) ppkt 4 – składa informację z odpowiedniego rejestru albo, w przypadku braku takiego rejestru, inny równoważny dokument wydany przez właściwy organ sądowy lub administracyjny kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dotyczy informacja lub dokument, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 13, 14 i 21 ustawy PZP,
 - 2) ppkt 1-3 – składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:
 - a) nie zalega z opłacaniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne albo że zawarł porozumienie z właściwym organem w sprawie spłat tych należności wraz z ewentualnymi odsetkami lub grzywnami, w szczególności uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
 - b) nie otwarto jego likwidacji ani nie ogłoszono upadłości.
9. Dokumenty, o których mowa w pkt 8 ppkt. 1 i ppkt 2 lit. b, powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Dokument, o którym mowa w pkt 8 ppkt 2 lit. a, powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem tego terminu.
10. Jeżeli w kraju, w którym wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania lub miejsce zamieszkania ma osoba, której dokument dotyczy, nie wydaje się dokumentów, o których mowa w pkt 8, zastępuje się je dokumentem zawierającym odpowiednio oświadczenie wykonawcy, ze wskazaniem osoby albo osób uprawnionych do jego reprezentacji, lub oświadczenie osoby, której dokument miał dotyczyć, złożone przed notariuszem lub przed organem sądowym, administracyjnym albo organem samorządu zawodowego lub gospodarczego właściwym ze względu na siedzibę lub miejsce zamieszkania wykonawcy lub miejsce zamieszkania tej osoby. Przepis pkt 9 stosuje się.
11. Jeżeli wykonawca nie złoży oświadczenia, o którym mowa w pkt . 1., oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy PZP, lub innych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania, oświadczenia lub dokumenty są niekompletne, zawierają błędy lub budzą wskazane przez zamawiającego wątpliwości, zamawiający wezwie do ich złożenia, uzupełnienia, poprawienia w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia oferta wykonawcy podlegałaby odrzuceniu albo konieczne byłoby unieważnienie postępowania.
12. Wykonawca nie jest obowiązany do złożenia oświadczeń lub dokumentów potwierdzających okoliczności, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 i 3 ustawy PZP, jeżeli zamawiający posiada oświadczenia lub dokumenty dotyczące tego wykonawcy lub może je uzyskać za pomocą bezpłatnych i ogólnodostępnych baz danych, w szczególności rejestrów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 17 lutego 2005 r.

- o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2014 r. poz. 1114 ze zm.).
13. Wykonawca, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów, musi udowodnić zamawiającemu, że realizując zamówienie, będzie dysponował niezbędnymi zasobami tych podmiotów, w szczególności przedstawiając zobowiązanie tych podmiotów do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na potrzeby realizacji zamówienia.
 14. Zamawiający żąda od wykonawcy, który polega na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów na zasadach określonych w art. 22a ustawy PZP, przedstawienia w odniesieniu do tych podmiotów dokumentów wymienionych w pkt 7 ppkt 1-4.
 15. W celu oceny, czy wykonawca polegając na zdolnościach lub sytuacji innych podmiotów na zasadach określonych w art. 22a ustawy PZP, będzie dysponował niezbędnymi zasobami w stopniu umożliwiającym należyte wykonanie zamówienia publicznego oraz oceny, czy stosunek łączący wykonawcę z tymi podmiotami gwarantuje rzeczywisty dostęp do ich zasobów, zamawiający żąda dokumentów, które określają w szczególności:
 - 1) zakres dostępnych wykonawcy zasobów innego podmiotu,
 - 2) sposób wykorzystania zasobów innego podmiotu, przez wykonawcę, przy wykonywaniu zamówienia publicznego,
 - 3) zakres i okres udziału innego podmiotu przy wykonywaniu zamówienia publicznego,
 - 4) czy podmiot, na zdolnościach którego wykonawca polega w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty budowlane, których wskazane zdolności dotyczą.
 16. W odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, wykonawcy mogą polegać na zdolnościach innych podmiotów, jeśli podmioty te zrealizują roboty budowlane, do realizacji których te zdolności są wymagane.

VIII. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcami oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów, a także wskazanie osób uprawnionych do porozumiewania się z Wykonawcami.

1. Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje Zamawiający oraz Wykonawcy mogą przekazywać pisemnie, faksem lub drogą elektroniczną, za wyjątkiem oferty, umowy oraz oświadczeń i dokumentów wymienionych w rozdziale VII niniejszej SIWZ (również w przypadku ich złożenia w wyniku wezwania o którym mowa w art. 26 ust. 3 ustawy PZP) dla których Prawodawca przewidział wyłącznie formę pisemną.
2. W korespondencji kierowanej do Zamawiającego Wykonawca winien posługiwać się numerem sprawy określonym w SIWZ. Zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje przekazywane przez Wykonawcę pisemnie winny być składane na adres: Urząd Miasta i Gminy ; Rynek – Ratusz 1; 55-080 Kąty Wrocławskie
3. Zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje przekazywane przez Wykonawcę drogą elektroniczną winny być kierowane na adres: przetargi@katywroclawskie.pl zp@katywroclawskie.pl a faksem na nr (71) 390-72-19
4. Wszelkie zawiadomienia, oświadczenia, wnioski oraz informacje przekazane za pomocą faksu lub w formie elektronicznej wymagają na żądanie każdej ze stron, niezwłocznego potwierdzenia faktu ich otrzymania.

5. Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ.
6. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynie do Zamawiającego nie później niż do końca dnia, w którym upływa połowa terminu składania ofert. Zamawiający udzieli wyjaśnień niezwłocznie, jednak nie później niż na **2 dni** przed upływem terminu składania ofert. Jeżeli wniosek o wyjaśnienie treści SIWZ wpłynie po upływie terminu, o którym mowa powyżej, lub dotyczy udzielonych wyjaśnień, Zamawiający może udzielić wyjaśnień albo pozostawić wniosek bez rozpoznania. Zamawiający zamieści wyjaśnienia na stronie internetowej, na której udostępniono SIWZ.
7. Przedłużenie terminu składania ofert nie wpływa na bieg terminu składania wniosku, o którym mowa w pkt 5.
8. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią niniejszej SIWZ, a treścią udzielonych odpowiedzi, jako obowiązującą należy przyjąć treść pisma zawierającego późniejsze oświadczenie Zamawiającego.
9. Zamawiający nie przewiduje zwołania zebrania Wykonawców.
10. Osobą uprawnioną przez Zamawiającego do porozumiewania się z Wykonawcami jest:
 - 1) w kwestiach formalnych – **Anna Niedźwiedzka**
 - 2) w kwestiach merytorycznych – **Bożena Rząca**

Jednocześnie Zamawiający informuje, że przepisy ustawy PZP nie pozwalają na jakikolwiek inny kontakt - zarówno z Zamawiającym jak i osobami uprawnionymi do porozumiewania się z Wykonawcami - niż wskazany w niniejszym rozdziale SIWZ. Oznacza to, że Zamawiający nie będzie reagował na inne formy kontaktowania się z nim, w szczególności na kontakt telefoniczny lub/i osobisty w swojej siedzibie.

VIII. Wymagania dotyczące wadium.

1. Zamawiający wymaga wniesienia wadium na etapie składania ofert w wysokości **15 000,00 PLN** (piętnaście tysięcy złotych) w formach określonych w art. 45 ust. 6 ustawy Prawo zamówień publicznych tj.:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - 3) gwarancjach bankowych;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz. U. Z 2014 r., poz. 1804 oraz z 2015 r. poz. 978 i 1240).
2. W przypadku składania przez Wykonawcę wadium w formie gwarancji, gwarancja ma być co najmniej gwarancją: bezwarunkową, nieprzenośną, nieodwołalną i płatną na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego.
3. Gwarancja ma być sporządzona zgodnie z obowiązującym prawem i winna zawierać następujące elementy:
 - 1) nazwę dającego zlecenie (Wykonawcy), beneficjenta gwarancji (Zamawiającego) gwaranta (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji) oraz wskazanie ich siedzib,
 - 2) oznaczenie postępowania,
 - 3) określenie przedmiotu postępowania
 - 4) określenie wiarygodności, która ma być zabezpieczona gwarancją,
 - 5) kwotę gwarancji,
 - 6) termin ważności gwarancji

- 7) zobowiązanie gwaranta do zapłacenia kwoty gwarancji na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, iż:
Wykonawca, którego ofertę wybrano:
 - a) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych we ofercie,
 - b) nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy
4. Wadium wnoszone w pieniądzu (PLN) należy wpłacić na następujący rachunek Zamawiającego: **Bank Spółdzielczy w Kątach Wrocławskich 62-9574-0005-2001-0000-0101-0005**
Na przelewie powinien być umieszczony tytuł: „Wadium: *Zakup lokali mieszkalnych wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości gruntowej i częściach wspólnych budynku* W przypadku wadium wnoszonego w pieniądzu, jako termin wniesienia wadium przyjęty zostaje termin uznania kwoty na rachunku Zamawiającego.
5. W przypadku wniesienia wadium w formie innej niż pieniądz - oryginał dokumentu należy dołączyć do oferty.
6. Nie wniesienie wadium w terminie lub w sposób określony w SIWZ spowoduje wykluczenie Wykonawcy na podstawie art. 24 ust. 2 pkt 2 Pzp, a jego oferta zostanie odrzucona na podstawie art. 24 ust. 4 Pzp.
7. Zgodnie z art. 46 ust. 4a Pzp **Zamawiający zatrzymuje wadium** wraz z odsetkami, jeżeli wykonawca w odpowiedzi na wezwanie, o którym mowa w art. 26 ust. 3 i 3a Pzp, z przyczyn leżących po jego stronie, nie złożył dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w art. 25 ust.1, oświadczenia, o którym mowa w art. 25a ust.1, pełnomocnictw lub nie wyraził zgody na poprawienie omyłki, której mowa w art. 87 ust. 2 pkt 3, co spowodowało brak możliwości wybrania oferty złożonej przez wykonawcę, jako najkorzystniejszej
8. Zgodnie z art. 46 ust. 5 Pzp **Zamawiający zatrzymuje wadium**, jeżeli wykonawca, którego oferta została wybrana:
 - 1) odmówił podpisania umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych w ofercie;
 - 2) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
 - 3) zawarcie umowy w sprawie zamówienia publicznego stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.
9. Zwrot wadium przetargowego nastąpi zgodnie z treścią art. 46 ust. 1, 1a i 2 Pzp

IX. Termin związania ofertą.

1. Termin związania ofertą wynosi **30 dni**.
2. Bieg terminu związania ofertą rozpoczyna się wraz z upływem terminu składania ofert.
3. Wykonawca samodzielnie lub na wniosek Zamawiającego może przedłużyć termin związania ofertą, z tym, że Zamawiający może tylko raz, co najmniej na 3 dni przed upływem terminu związania ofertą, zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o wyznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.

X. Opis sposobu przygotowania ofert.

1. Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę.
2. Wszelkie koszty związane z przygotowaniem i złożeniem ofert ponoszą Wykonawcy.
3. Zaleca się, by oferta, załączniki i pozostałe dokumenty, dla których Zamawiający określił wzory w niniejszej SIWZ były sporządzone zgodnie z tymi wzorami. Zamawiający nie wymaga od Wykonawcy zachowania nagłówków oraz ich numeracji wprowadzonej w SIWZ.

4. Oferta powinna być sporządzona pod rygorem nieważności w formie pisemnej, w języku polskim w formie zapewniającej pełną czytelność jej treści.
5. Dokumenty składające się na ofertę mogą być przedstawione w formie oryginałów albo kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem przez upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy, na każdej zapisanej stronie poświadczanego dokumentu.
6. W przypadku poświadczania za zgodność z oryginałem kopii dokumentów przez osoby(ę) nie wymienione(a) w dokumencie rejestracyjnym (ewidencyjnym) Wykonawcy, należy do oferty dołączyć stosowne pełnomocnictwo w oryginale lub notarialnie poświadczoną kopię. Jeżeli wykonawca nie złoży wymaganych pełnomocnictw albo złoży wadliwe pełnomocnictwa, zamawiający wezwie do ich złożenia w terminie przez siebie wskazanym, chyba że mimo ich złożenia oferta wykonawcy podlegać będzie odrzuceniu albo konieczne będzie unieważnienie postępowania.
7. Treść złożonej oferty musi odpowiadać treści SIWZ.
8. Oferta powinna być napisana w języku polskim, na maszynie do pisania, komputerze lub inną trwałą i czytelną techniką oraz podpisana przez osobę(y) upoważnioną(e) do reprezentowania Wykonawcy na zewnątrz i zaciągania zobowiązań w wysokości odpowiadającej cenie oferty.
9. Zamawiający informuje, iż zgodnie z art. 8 w zw. z art. 96 ust. 3 ustawy PZP oferty składane w postępowaniu o zamówienie publiczne są jawne i podlegają udostępnieniu od chwili ich otwarcia, z wyjątkiem informacji stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 ze zm.), jeśli Wykonawca w terminie składania ofert zastrzegł, że nie mogą one być udostępniane i jednocześnie wykazał, iż zastrzeżone informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.
10. Zamawiający zaleca, aby informacje zastrzeżone, jako tajemnica przedsiębiorstwa były przez Wykonawcę złożone w oddzielnej wewnętrznej kopercie z oznakowaniem „tajemnica przedsiębiorstwa”, lub spięte (zszyte) oddzielnie od pozostałych, jawnych elementów oferty. Brak jednoznacznego wskazania, które informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa oznaczać będzie, że wszelkie oświadczenia i zaświadczenia składane w trakcie niniejszego postępowania są jawne bez zastrzeżeń.
11. Zastrzeżenie informacji, które nie stanowią tajemnicy przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji będzie traktowane, jako bezskuteczne i skutkować będzie zgodnie z uchwałą SN z 20 października 2005 (sygn. III CZP 74/05) ich odtajnieniem.
12. Zamawiający informuje, że w przypadku kiedy wykonawca otrzyma od niego wezwanie w trybie art. 90 ustawy PZP, a złożone przez niego wyjaśnienia i/lub dowody stanowiąc będą tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji Wykonawcy będzie przysługiwało prawo zastrzeżenia ich jako tajemnica przedsiębiorstwa. Przedmiotowe zastrzeżenie zamawiający uzna za skuteczne wyłącznie w sytuacji kiedy Wykonawca oprócz samego zastrzeżenia, jednocześnie wykaże, iż dane informacje stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa.
13. Zamawiający może żądać przedstawienia oryginału dokumentu lub notarialnie poświadczonej kopii dokumentu wyłącznie wtedy, gdy złożona kopia dokumentu jest nieczytelna lub budzi wątpliwości co do jej prawdziwości.
14. Dokumenty sporządzone w języku obcym są składane wraz z tłumaczeniem na język polski.
15. Wszystkie strony oferty powinny być ponumerowane oraz spięte (zszyte) w sposób trwały, zapobiegający możliwości dekompletacji zawartości oferty.
16. Ofertę należy złożyć zamkniętej kopercie, w sposób gwarantujący zachowanie poufności jej treści oraz zabezpieczającej jej nienaruszalność do upływu terminu otwarcia ofert.

17. Oferta, której treść nie będzie odpowiadać treści SIWZ, z zastrzeżeniem art. 87 ust. 2 pkt 3 ustawy PZP zostanie odrzucona (art. 89 ust. 1 pkt 2 ustawy PZP). Wszelkie niejasności i obiekcje dotyczące treści zapisów w SIWZ należy zatem wyjaśnić z Zamawiającym przed terminem składania ofert w trybie przewidzianym w rozdziale VIII niniejszej SIWZ. Przepisy ustawy PZP nie przewidują negocjacji warunków udzielenia zamówienia, w tym zapisów projektu umowy, po terminie otwarcia ofert.
18. Wykonawca ma prawo przed upływem terminu składania ofert wycofać się z postępowania poprzez złożenie pisemnego powiadomienia, według tych samych zasad jak wprowadzanie zmian i poprawek z napisem na kopercie „WYCOFANIE”. Koperty ofert wycofywanych nie będą otwierane

XI. Miejsce i termin składania i otwarcia ofert.

1. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie w siedzibie Zamawiającego: Urząd Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich Rynek – Ratusz 1 ; 55 – 080 Kąty Wrocławskie w nieprzekraczalnym terminie do **22.12.2017 r. do godz. 09.30**
2. Kopertę należy zaadresować jak niżej:

**Urząd Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich
Rynek – Ratusz 1
55 – 080 Kąty Wrocławskie**

Oferta w postępowaniu na:

Zakup lokali mieszkalnych wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości gruntowej i częściach wspólnych budynku

Otworzyć na publicznej sesji otwarcia ofert w dniu 22.12.2017 r. o godz. 10.00

3. Konsekwencje złożenia oferty niezgodnie z w/w opisem (np. potraktowanie oferty jako zwykłej korespondencji i nie dostarczenie jej na miejsce składania ofert w terminie określonym w SIWZ) ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca może przed upływem terminu do składania ofert, zmienić lub wycofać ofertę.
5. W przypadku złożenia oferty po upływie terminu określonego w pkt. 1 Zamawiający niezwłocznie zwróci ofertę.
6. **Otwarcie ofert nastąpi w dniu 22.12.2017 r. w siedzibie Zamawiającego: Urząd Miasta i Gminy w Kątach Wrocławskich Rynek – Ratusz 1; 55 – 080 Kąty Wrocławskie,**
7. Z zawartością ofert nie można zapoznać się przed upływem terminu otwarcia ofert.
8. Otwarcie ofert jest jawne.
9. Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
10. Niezwłocznie po otwarciu ofert zamawiający zamieści na stronie <http://bip.katywroclawskie.pl/zamowienia> informacje dotyczące:
 - a) kwoty, jaką zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia;
 - b) firm oraz adresów wykonawców, którzy złożyli oferty w terminie;
 - c) ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji, warunków płatności i innych kryteriów zawartych w ofertach.

XII. Opis sposobu obliczenia ceny.

1. Wykonawca określa cenę realizacji zamówienia poprzez wskazanie w formularzu **Oferty** sporządzonym wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do SIWZ łącznej ceny ofertowej brutto za realizację przedmiotu zamówienia.
2. Cena oferty winna uwzględniać całkowite koszty realizacji zamówienia zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia oraz wzorem umowy określonym w niniejszej SIWZ, w tym podatek od towarów i usług (VAT).
3. Cena musi być wyliczona i podana w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku (zasada zaokrąglania – poniżej 5 należy końcówkę pominąć, powyżej 5 należy zaokrąglić w górę)
4. Cena oferty winna być wyrażona w złotych polskich (PLN).
5. Cena ryczałtowa jest niezmienna do końca realizacji przedmiotu umowy i obejmuje całość kosztów związanych z realizacją umowy
6. Jeżeli w postępowaniu w sprawie zamówienia publicznego zostanie złożona oferta, której wybór prowadziłby do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, Zamawiający w celu oceny takiej oferty doliczy do przedstawionej w niej ceny podatek od towarów i usług, który miałby obowiązek rozliczyć zgodnie z tymi przepisami. Wykonawca, składając ofertę, informuje Zamawiającego, czy wybór oferty będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego, wskazując nazwę (rodzaj) towaru lub usługi, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do jego powstania, oraz wskazując ich wartość bez kwoty podatku.

XIII. Opis kryteriów, którymi zamawiający będzie się kierował przy wyborze oferty, wraz z podaniem wag tych kryteriów i sposobu oceny ofert.

1. Za ofertę najkorzystniejszą zostanie uznana oferta zawierająca najkorzystniejszy bilans punktów w kryteriach:

„Łączna cena ofertowa brutto” – C

„Balkon lub taras przynależny do mieszkania” – B

„Kuchnia z oknem przynależna do mieszkania” - K

„Łazienka z oknem przynależna do mieszkania” - Ł

Powyższym kryteriom Zamawiający przypisał następujące znaczenie:

Ocena punktowa w ramach kryterium „**Łączna cena ofertowa brutto**” dokonana zostanie na podstawie wzoru przedstawionego poniżej:

Kryterium	Waga [%]	Liczba punktów	Sposób oceny wg wzoru
Łączna cena ofertowa brutto	60%	60	$C = \frac{\text{Cena najtańszej oferty}}{\text{Cena badanej oferty}} \times 60\% \times 100$

2. Ocena punktowa w ramach kryterium „**Balkon lub taras przynależny do mieszkania**” dokonana zostanie na podstawie oświadczenia złożonego przez Wykonawcę w ofercie i przeliczona wg wzoru opisanego poniżej:

- za brak balkonu lub taras przynależnego do mieszkania - 0 pkt
 - za posiadanie balkonu lub tarasu przynależnego do mieszkania Zamawiający przyzna 20 pkt.
3. Ocena punktowa w ramach kryterium „**Kuchnia z oknem przynależna do mieszkania**” dokonana zostanie na podstawie oświadczenia złożonego przez Wykonawcę w ofercie i przeliczona wg wzoru opisanego poniżej:
- za brak kuchni z oknem - 0 pkt
 - za posiadanie kuchni z oknem Zamawiający przyzna 10 pkt.
4. Ocena punktowa w ramach kryterium „**Łazienka z oknem przynależna do mieszkania**” dokonana zostanie na podstawie oświadczenia złożonego przez Wykonawcę w ofercie i przeliczona wg wzoru opisanego poniżej:
- za brak łazienki z oknem - 0 pkt
 - za posiadanie łazienki z oknem Zamawiający przyzna 10 pkt.
5. **Calkowita liczba punktów (L)**, jaką otrzyma dana oferta, zostanie obliczona wg poniższego wzoru:

$$L = C + B + K + Ł$$

gdzie:

L – całkowita liczba punktów uzyskanych przez ofertę badaną

C – punkty uzyskane w kryterium „**Łączna cena ofertowa brutto**”,

B – punkty uzyskane w kryterium „**Balkon lub taras przynależny do mieszkania**”

K - punkty uzyskane w kryterium „**Kuchnia z oknem przynależna do mieszkania**”

Ł - punkty uzyskane w kryterium „**Łazienka z oknem przynależna do mieszkania**”

6. Punktacja przyznawana ofertom w poszczególnych kryteriach będzie liczona z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Najwyższa liczba punktów wyznaczy najkorzystniejszą ofertę.
7. Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiadać będzie wszystkim wymaganiom przedstawionym w ustawie PZP, oraz w SIWZ i zostanie oceniona jako najkorzystniejsza w oparciu o podane kryteria wyboru.
8. Jeżeli nie będzie można dokonać wyboru oferty najkorzystniejszej ze względu na to, że dwie lub więcej ofert przedstawia taki sam bilans ceny lub kosztu i innych kryteriów oceny ofert, Zamawiający spośród tych ofert dokona wyboru oferty z najniższą ceną lub najniższym kosztem, a jeżeli zostały złożone oferty o takiej samej cenie lub koszcie, Zamawiający wezwie wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych (art. 91 ust. 4 ustawy PZP).

IX. Informacje o formalnościach, jakie powinny być dopełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego.

1. Osoby reprezentujące Wykonawcę przy podpisywaniu umowy powinny posiadać ze sobą dokumenty potwierdzające ich umocowanie do podpisania umowy, o ile umocowanie to nie będzie wynikać z dokumentów załączonych do oferty.
2. W przypadku wyboru oferty złożonej przez Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia Zamawiający może żądać przed zawarciem umowy przedstawienia umowy regulującej współpracę tych Wykonawców. Umowa taka winna określać strony umowy, cel działania, sposób współdziałania, zakres prac przewidzianych

do wykonania każdemu z nich, solidarną odpowiedzialność za wykonanie zamówienia, oznaczenie czasu trwania konsorcjum (obejmującego okres realizacji przedmiotu zamówienia, gwarancji i rękojmi), wykluczenie możliwości wypowiedzenia umowy konsorcjum przez któregokolwiek z jego członków do czasu wykonania zamówienia.

3. Zawarcie umowy nastąpi wg wzoru umowy, stanowiącego załącznik nr 7 do niniejszej SIWZ.
4. Postanowienia ustalone we wzorze umowy nie podlegają negocjacom.
5. W przypadku, gdy Wykonawca, którego oferta została wybrana jako najkorzystniejsza, uchyla się od zawarcia umowy, Zamawiający będzie mógł wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzenia ich ponownego badania i oceny chyba, że zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 93 ust. 1 ustawy PZP.

X. Wymagania dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy

XI. Informacje o środkach ochrony prawnej.

1. Wykonawcom, a także innemu podmiotowi jeżeli ma lub miał interes w uzyskaniu przedmiotowego zamówienia oraz poniósł lub może ponieść szkodę w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy Pzp przysługują środki ochrony prawnej określone w przepisach Działu VI Pzp „Środki ochrony prawnej”, jak dla postępowań poniżej kwoty określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust.8 ustawy Pzp.
2. Środki ochrony prawnej wobec ogłoszenia o zamówieniu oraz SIWZ przysługują również organizacjom wpisanym na listę , o której mowa w art. 154 pkt. 5 ustawy Pzp.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 - Formularz oferty
 - Załącznik nr 2 - Wzór oświadczenia o braku podstaw do wykluczenia oraz o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu
 - Załącznik nr 3 - Wzór wykazu usług
 - Załącznik nr 4 – Wzór oświadczenia z listą powiązań kapitałowych Wykonawcy
 - Załącznik nr 5– Wzór zobowiązania podmiotu do oddania zasobów
 - Załącznik nr 6– Wzór umowy
- Zestawienie zamawianych mieszkań**

.....
(miejsowość i data)

.....
(Nazwa i adres Wykonawcy)

OFERTA

W POSTĘPOWANIU O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO NA:

***Zakup lokali mieszkalnych wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości
gruntowej i częściach wspólnych budynku***

Dane Wykonawcy:

nazwa Wykonawcy:

.....
.....

adres Wykonawcy:

.....
.....

tel. **fax.**

e-mail.....

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

Osoba do kontaktu :

Działając w imieniu Wykonawcy/ów składam/y ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na:

***Zakup lokali mieszkalnych wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości
gruntowej i częściach wspólnych budynku***

Oferujemy realizację zamówienia za całkowitą cenę zł brutto (słownie:

.....

..... złotych)

z czego wartość poszczególnych mieszkań wynosi:

	Powierzchnia mieszkalna (m ²)	Cena brutto (PLN)	Adres (miejscowość, ulica, nr budynku i lokalu)	Kondygnacja	Struktura lokalu	Inne	Balkon lub taras (ma/ brak)	Kuchnia z oknem (ma/ brak)	Łazienka z oknem (ma/ brak)
1.						Lokal przystosowany dla inwalidy poruszającego się za pomocą wózka, łazienka wyposażona w kabinę prysznicową			
2.						Lokal przystosowany dla inwalidy poruszającego się za pomocą wózka			
3.						Lokal przystosowany dla inwalidy poruszającego się za pomocą wózka, łazienka wyposażona w kabinę prysznicową			
4.									
5.									

jednocześnie oświadczamy, że:

1. zapoznaliśmy się z warunkami przedmiotowego postępowania określonymi w SIWZ i przyjmujemy je bez zastrzeżeń;
2. zobowiązujemy się do realizacji zamówienia zgodnie z warunkami określonymi w SIWZ i wzorze umowy;
3. akceptujemy bez zastrzeżeń postanowienia załączonego do SIWZ wzoru umowy i zobowiązujemy się do zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego na warunkach określonych we wzorze umowy.
4. uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez okres **30 dni** od upływu terminu składania ofert określonego w SIWZ ,
5. w przypadku uznania naszej oferty za najkorzystniejszą zobowiązujemy się do zawarcia umowy w sprawie o udzielenie zamówienia publicznego w miejscu i czasie wskazanym przez Zamawiającego.
6. oświadczamy, iż w cenie oferty zostały uwzględnione wszystkie koszty wykonania zamówienia zgodnego z opisem zawartym w SIWZ;
7. zamówienie wykonamy siłami własnymi/zamierzamy powierzyć podwykonawcom realizację następującego zakresu prac¹:.....
8. wadium w wysokości 15.000,00 zł wnieśliśmy w formie (kopia dowodu wniesienia w załączeniu)
9. osobą upoważnioną do kontaktów z Zamawiającym w sprawach dotyczących realizacji umowy jest
e-mail: tel./fax:
10. nasze przedsiębiorstwo należy do mikro/małych/średnich przedsiębiorstw¹
11. w przypadku wybrania naszej oferty jako najkorzystniejszej umowa z naszej strony zostanie podpisana przez:.....
12. Posiadamy rachunek bankowy nr

.....
data, podpis Wykonawcy

¹ Niepotrzebne wykreślić.

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY o braku podstaw do wykluczenia
oraz o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu**

Nazwa Wykonawcy

.....

Adres Wykonawcy

Składając ofertę w postępowaniu o udzieleniu Zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na zadanie pod nazwą:

***Zakup lokali mieszkalnych wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości
gruntowej i częściach wspólnych budynku***

Oświadczam, co następuje:

W ODNIESIENIU DO PRZESŁANEK WYKLUCZENIA Z POSTĘPOWANIA

OŚWIADCZENIA DOTYCZĄCE WYKONAWCY:

1. Oświadczam, że Wykonawca, którego reprezentuję, nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust 1 pkt 12-23 ustawy PZP.
2. Oświadczam, że Wykonawca, którego reprezentuję, nie podlega wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 5 pkt 1, 2, 4 i 8 ustawy PZP.

.....
(miejsowość, data)

.....
(podpis osoby upoważnionej)

Oświadczam, że w stosunku do Wykonawcy, którego reprezentuję, zachodzą podstawy wykluczenia z postępowania na podstawie art. ustawy PZP

(podać mającą zastosowanie podstawę wykluczenia spośród wymienionych w art. 24 ust. 1 pkt 13-14, 16-20 lub art. 24 ust. 5 pkt 1, 2, 4, 8 ustawy Pzp)

Jednocześnie oświadczam, że w związku z ww. okolicznością, na podstawie art. 24 ust. 8 ustawy PZP podjęto następujące środki naprawcze:

.....

.....

.....
(miejsowość, data)

.....
(podpis osoby upoważnionej)

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODMIOTU, NA KTÓREGO ZASOBY POWOŁUJE SIĘ WYKONAWCA:

Oświadczam, że w stosunku do następującego/ych podmiotu/tów, na którego/ych zasoby w niniejszym postępowaniu powołuje się Wykonawca, którego reprezentuję, tj.:

.....
(podać pełną nazwę/firmę, adres, a także w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG)

nie zachodzą podstawy wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia.

.....
(miejsowość, data)

.....
(podpis osoby upoważnionej)

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODWYKONAWCY NIEBĘDĄCEGO PODMIOTEM, NA KTÓREGO ZASOBY POWOŁUJE SIĘ WYKONAWCA:

Oświadczam, że w stosunku do następującego/ych podmiotu/tów, będącego/ych podwykonawcą/ami:

.....
(podać pełną nazwę/firmę, adres, a także w zależności od podmiotu: NIP/PESEL, KRS/CEiDG)

nie zachodzą podstawy wykluczenia z postępowania o udzielenie zamówienia.

.....
(miejsowość, data)

.....
(podpis osoby upoważnionej)

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

.....
(miejsowość, data)

.....
(podpis osoby upoważnionej)

W ODNIESIENIU DO SPEŁNIANIA WARUNKÓW UDZIAŁU
W POSTĘPOWANIU

INFORMACJA DOTYCZĄCA WYKONAWCY:

Oświadczam, że Wykonawca, którego reprezentuję, spełnia warunki udziału w postępowaniu określone przez Zamawiającego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w rozdziale VI pkt:

(wskazać właściwą jednostkę redakcyjną SIWZ, w której określono warunki udziału w postępowaniu).

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis osoby upoważnionej)

**INFORMACJA W ZWIĄZKU Z POLEGANIEM NA ZASOBACH INNYCH
PODMIOTÓW:**

Oświadczam, że w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, określonych przez Zamawiającego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w rozdziale VI pkt:

.....

(wskazać właściwą jednostkę redakcyjną SIWZ, w której określono warunki udziału w postępowaniu)

Wykonawca, którego reprezentuję, polega na zasobach następującego/yh podmiotu/ów:

.....
.....

w następującym zakresie:

.....

(wskazać podmiot i określić odpowiedni zakres dla wskazanego podmiotu)

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis osoby upoważnionej)

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zamawiającego w błąd przy przedstawianiu informacji.

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis osoby upoważnionej)

WYKAZ ZREALIZOWANYCH USŁUG

Składając ofertę w postępowaniu o udzieleniu Zamówienia publicznego prowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego na zadanie pod nazwą:

Zakup lokali mieszkalnych wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości gruntowej i częściach wspólnych budynku

Lp.	Przedmiot zamówienia , miejsce wykonania zamówienia	Ilość mieszkań	Termin realizacji		Podmiot, na rzecz którego roboty zostały wykonane
			rozpoczęcie	zakończenie	
1					
2					

Do wykazu załączam dowody określające, że wykazane usługi zostały wykonane należycie,

.....

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia zamawiającego w błąd przy przedstawieniu informacji.

.....
 Miejscowość, data

.....
 pieczęć i podpis upoważnionych
 przedstawicieli firmy

OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PRZYNALEŻNOŚCI DO TEJ SAMEJ GRUPY KAPITAŁOWEJ**

Nazwa Wykonawcy.....

Adres Wykonawcy.....

Na zadanie pn. *Zakup lokali mieszkalnych wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości gruntowej i częściach wspólnych budynku*

Nawiązując do zamieszczonej w dniu.....na stronie internetowej Zamawiającego informacji, o której mowa w art. 86 ust. 5 ustawy Pzp **oświadczamy, że:**

nie należymy do tej samej grupy kapitałowej z żadnym z wykonawców, którzy złożyli ofertę w niniejszym postępowaniu *

lub

należymy do tej samej grupy kapitałowej z następującymi Wykonawcami *
w rozumieniu ustawy z dnia 16.02.2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów.

Lista Wykonawców składających ofertę w niniejszym postępowaniu,
należących do tej samej grupy kapitałowej *

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

* **niepotrzebne skreślić**

Zgodnie z art. 24 ust. 11 ustawy Pzp, Wykonawca, w terminie 3 dni od zamieszczenia na stronie internetowej informacji, o której mowa w art. 86 ust. 5 ustawy Pzp, przekazuje zamawiającemu oświadczenie o przynależności lub braku przynależności do tej samej grupy kapitałowej, o której mowa w art. 24 ust. 1 pkt. 23 ustawy Pzp.

Wraz ze złożeniem oświadczenia, wykonawca może przedstawić dowody, że powiązania z innym Wykonawcą nie prowadzą do zakłócenia konkurencji w postępowaniu o udzielenie Zamówienia.

.....
Miejscowość, data

.....
pieczęć i podpis upoważnionych
przedstawicieli firmy

**** Oświadczenia nie należy składać wraz z ofertą ponieważ w pierwszej fazie ofertowania wykonawca nie zna uczestników procedury, a co za tym idzie nie wie, w stosunku do kogo miałby składać przedmiotowe oświadczenie.**

**PISEMNE ZOBOWIĄZANIE PODMIOTU DO ODDANIA DO
DYSPOZYCJI WYKONAWCY NIEZBĘDNYCH ZASOBÓW NA OKRES
KORZYSTANIA Z NICH PRZY WYKONYWANIU ZAMÓWIENIA
ZGODNIE Z ART. 22 a USTAWY PZP**

Nazwa Wykonawcy.....

Adres Wykonawcy.....

Ja (My) niżej podpisany (ni)

.....
działając w imieniu i na rzecz:

.....
Oświadczam (y), że w przetargu nieograniczonym na:

***Zakup lokali mieszkalnych wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości
gruntowej i częściach wspólnych budynku***

Zobowiązuję (zobowiązujemy) się udostępnić swoje zasoby Wykonawcy:

.....
(pełna nazwa Wykonawcy i adres/siedziba Wykonawcy)

W celu oceny, czy ww. Wykonawca będzie dysponował moimi zasobami w stopniu niezbędnym dla należytego wykonania Zamówienia oraz oceny, czy stosunek nas łączący gwarantuje rzeczywisty dostęp do moich zasobów podaję:

1) zakres moich zasobów dostępnych Wykonawcy:

.....

2) sposób wykorzystania moich zasobów przez Wykonawcę przy wykonywaniu Zamówienia:

.....

3) charakteru stosunku, jaki będzie mnie łączył z Wykonawcą:

.....

4) zakres i okres mojego udziału przy wykonywaniu Zamówienia:

.....

.....
Miejscowość, data

.....
pieczęć i podpis upoważnionych
przedstawicieli firmy

UMOWA NR ZP 272.2017

Na „Zakup lokali mieszkalnych wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości gruntowej i częściach wspólnych budynku położonego w miejscowościprzy ul.”, zawarta w dniu w Kątach Wrocławskich pomiędzy Gminą Kąty Wrocławskie, zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym** reprezentowaną przez :

Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie
przy kontrasygnacie

- **Antoniego Kopec**

Skarbnika Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie

- **Małgorzaty Wujciów**

z jednej strony, a

.....
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

Stosownie do rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego przeprowadzonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 1579), dla zadania pod nazwą „**Zakup lokali mieszkalnych wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości gruntowej i częściach wspólnych budynku**”, w wyniku którego jako najkorzystniejszą wybrano ofertę **Wykonawcy**

Strony zawierają umowę o następującej treści:

§1

1. Na podstawie niniejszej umowy **Wykonawca** zobowiązuje się do przeniesienia na **Zamawiającego** własności następujących nieruchomości wskazanych w treści oferty wybranej przez **Zamawiającego** jako najkorzystniejszą:

L P.	Ilość pokoi szt.	Pow. mieszk. w pokojach.	Pow. użytkowa lokalu	Struktura lokalu	Kondygnacja	Inne	Numer budynku i lokalu
1.				2 wyodrębnione pokoje, kuchnia, łazienka, w.c., przedpokój	parter	Lokal przystosowany dla inwalidy poruszającego się za pomocą wózka, łazienka wyposażona w kabinę prysznicową	
2.				Co najmniej 1 wyodrębniony pokój, kuchnia, łazienka, w.c., przedpokój	parter	Lokal przystosowany dla inwalidy poruszającego się za pomocą wózka	
3.				Co najmniej 1 wyodrębniony pokój, kuchnia, łazienka, w.c., przedpokój	I piętro parter		
4.				Co najmniej 1 wyodrębniony pokój, kuchnia, łazienka, w.c., przedpokój	parter I piętro		
5.				1 wyodrębniony pokój, kuchnia, łazienka, w.c., przedpokój	I piętro parter		

2. Lokale mieszkalne zlokalizowane będą w jednym budynku mieszkalnym położonym w
3. Łąca powierzchnia użytkowa lokali wynosi

4. Wykonawca zobowiązuje się do przeniesienia na **Zamawiającego** własności nieruchomości wraz z przynależnym udziałem w nieruchomości gruntowej i częściach wspólnych budynku położonego w miejscowościprzy ul.....

§2

1. Lokale mieszkalne w dacie wydania będą wykończone według następującego standardu minimalnego:

- a) lokale będą wyposażone w kompletne instalacje elektryczne, kompletne instalacje sanitarne z białym montażem i armaturą, kompletne instalacje c.o,
- b) **Wykonawca** wykona w każdym z lokali okładziny ceramiczne posadzek i ścian w łazienkach, płytki ceramiczne lub gresowe na podłodze w kuchniach,
- c) stolarka drzwiowa typowa: drzwi wejściowe do mieszkania z płyty PCV wzmocnione, drzwi wewnątrzlokalowe MDF z płyty laminowanej, stolarka okienna typowa: okna dwuszybowe uchylno-rozwieralne PCV o współczynniku przenikania ciepła dla całego okna Uw poniżej 1.1;
- d) w pokojach i przedpokojach **Wykonawca** położy panele podłogowe;
- e) kuchnie zostaną wyposażone w kuchenki czteropalnikowe gazowe lub elektryczne, w kuchniach zlewozmywaki dwukomorowe wraz z szafkami.

2. Przedmiot zamówienia powinien być w pełni zgodny z wszystkimi polskimi normami.

3. **Wykonawca** zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, wszelkimi normami obowiązującymi w tym zakresie, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz najnowszą wiedzą techniczną.

4. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z należyłą starannością, z posiadanymi umiejętnościami oraz kwalifikacjami w tym zakresie.

§3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** całkowite wynagrodzenie brutto w wysokości
brutto (*słownie:* zł brutto).
2. Z czego wartość poszczególnych nieruchomości wynosi:

	Powierzchnia	Cena	Numer budynku i lokalu
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

3. Gmina Kąty Wrocławskie jest podatnikiem podatku od towarów usług i jest uprawniona do wystawiania i otrzymywania faktur i posiada numer NIP 913-00-05-147.

§4

1. Przeniesienie własności nieruchomości i wydanie lokali nastąpi w nieprzekraczalnym terminie do dnia **30.11.2018 r.**
2. O gotowości do podpisania umów przenoszących własność nieruchomości **Wykonawca** powiadomi **Zamawiającego** z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.

3. Przed zawarciem umowy przenoszącej własność nieruchomości Strony dokonają weryfikacji stanu technicznego lokali. W przypadku, gdy lokal nie będzie spełniał standardów określonych niniejszą umową i wynikających z treści złożonej oferty lub stan prawny nieruchomości lub jej części nie będzie umożliwiał przeniesienia na **Zamawiającego** własności nieruchomości bez obciążeń i wad prawnych, **Zamawiający** może:
 - a) wyznaczyć **Wykonawcy** odpowiedni termin celem usunięcia wad i zapewnienia stanu zgodnego z umową;
 - b) odstąpić od umowy
4. Potwierdzeniem gotowości lokalu do przeniesienia własności na **Zamawiającego** będzie protokół gotowości.
5. Koszty przeniesienia własności nieruchomości i wydania lokali obciążają **Wykonawcę**.
6. Niezwłocznie po przeniesieniu własności nastąpi wydanie lokalu, co Strony potwierdzą stosownym protokołem odbioru. **Wykonawca** zobowiązuje się przekazać **Zamawiającemu** przy odbiorze wszelkie dokumenty i instrukcje niezbędne dla użytkownika lokali zgodnie z ich przeznaczeniem.

§5

1. Cena nabycia przedmiotu umowy zostanie zapłacona w terminie 14 dni od daty otrzymania przez **Zamawiającego** faktury, przy czym za datę zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku **Zamawiającego**.
2. Warunkiem wystawienia faktury i płatności jest podpisanie bez zastrzeżeń przez strony ostatecznego protokołu odbioru i zawarcie aktu notarialnego.
3. W razie nieterminowej zapłaty **Wykonawca** może naliczyć ustawowe odsetki.
4. Faktura, którą **Wykonawca** wystawi do zapłaty **Zamawiającemu** płatna będzie z konta w Banku Spółdzielczym w Kątach Wrocławskich, na wskazany w niej rachunek bankowy **Wykonawcy**.
5. Wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy.

§6

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny względem **Zamawiającego**, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.
2. **Strony** ustalają, że bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się po pierwszym dniu licząc do daty odbioru końcowego i wynosi 60 miesięcy od dnia wydania lokalu w posiadanie.
3. W razie wykrycia wady w okresie trwania rękojmi i gwarancji **Zamawiający** jest obowiązany zawiadomić **Wykonawcę** na piśmie na adres siedziby **Wykonawcy** w terminie 7 dni od dnia jej ujawnienia.
4. Istnienie wady **Strony** potwierdzają protokołem, uzgadniając w nim sposób i termin ich usunięcia.
5. W przypadku nie usunięcia wad przez **Wykonawcę** w uzgodnionym terminie lub zgodnie z zapisem ustępu 4, wady w ramach wykonania zastępczego usunie **Zamawiający** na koszt i ryzyko **Wykonawcy** bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji. Koszt tych prac **Wykonawca** zobowiązuje się uregulować w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania z fakturą.

§7

1. **Strony** ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych:

Wykonawca zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:

- a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w §3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,

- b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego przez obie **Strony** na usunięcie wad,
 - c) w przypadku odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn, za które odpowiada **Wykonawca** -10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §3 ust. 1 niniejszej umowy.
2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez **Wykonawcę** z przyczyn, za które odpowiada **Zamawiający** – 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w §3 ust. 1 niniejszej umowy.
 3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia ustalonej za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia jest wymagalne:
 - a) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu
 - b) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
 4. **Strony** zastrzegają sobie, że niezależnie od kar umownych mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
 5. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z sum należnych **Wykonawcy**.

§8

1. **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. W przypadku niewywiązania się przez **Wykonawcę** ze zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w terminie, o którym mowa w §4 ust.1 **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w całości lub części (według wyboru **Zamawiającego**). Oświadczenie o odstąpieniu winno zostać złożone na piśmie w terminie nie dłuższym niż 90 dni od upływu terminu wykonania zamówienia, o którym mowa w §4 ust.1 niniejszej umowy.

§9

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą dokonywane w postaci pisemnych aneksów podpisanych przez strony pod rygorem nieważności i dopuszczalne są jedynie w granicach przewidzianych art. 144 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych.

§10

Wszelkie spory mogące powstać na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla **Zamawiającego**.

§11

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egz. otrzymuje **Zamawiający** i jeden egz. **Wykonawca**.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: