

**Zamawiający :**

**MIASTO ŁÓDŹ - URZĄD MIASTA ŁODZI**  
**90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104**

**Organizator przetargu :**

**WYDZIAŁ BUDYNKÓW I LOKALI**  
**Urzędu Miasta Łodzi**  
**90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104**  
fax 638-40-83, tel. 638-46-97

**SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA**

do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie  
przetargu nieograniczonego

**na wybór Inwestora Zastępczego przy realizacji projektu  
pn. „Renowacja i modernizacja wielkomiejskiej zabudowy mieszkaniowej  
na nieruchomości Sienkiewicza 48 wraz z adaptacją jej części na funkcje  
gospodarcze, a także zagospodarowanie przyległego otoczenia”.**

**Oznaczenie wg CPV : 74.26.41.00-8**

Postępowanie prowadzone jest na zasadach i warunkach określonych w ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 223/07, poz. 1655, tekst jednolity), zwanej dalej ustawą.

**ZATWIERDZAM :**

.....

**Łódź, dnia 27 sierpnia 2008 r.**

### **Informacje wstępne :**

1. Niniejsza Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, zwana dalej SIWZ składa się z następujących rozdziałów :
  - Rozdział I : Informacje ogólne.
  - Rozdział II : Informacje dotyczące sposobu przygotowania ofert.
  - Rozdział III : Informacje dotyczące wyboru najkorzystniejszej oferty.
  - Rozdział IV: Wzory załączników.
2. Wykonawca powinien dokładnie zapoznać się z treścią niniejszej SIWZ.
3. SIWZ zawiera 33 strony wraz z załącznikami od nr 1 do nr 10.

## **Rozdział I**

### **INFORMACJE OGÓLNE**

Zamawiający zaprasza do złożenia oferty w przetargu nieograniczonym na wybór Inwestora Zastępczego robót budowlanych realizowanych w ramach projektu pn. „Renowacja i modernizacja wielkomiejskiej zabudowy mieszkaniowej na nieruchomości Sienkiewicza 48 wraz z adaptacją jej części na funkcje gospodarcze, a także zagospodarowanie przyległego otoczenia”, będącego projektem składowym projektu pn. „Rewitalizacja śródmiejskiego obszaru Łodzi położonego w obrębie ulic Piotrkowska – Tuwima – Kilińskiego – Piłsudskiego” ujętego w Indykatorywnym Wykazie Indywidualnych Projektów Kluczowych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013. Projekt będzie współfinansowany ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego.

Szczegółowe informacje dotyczące sposobu sporządzania ofert zawarte są w Rozdziale II niniejszej SIWZ.

Ponadto Zamawiający informuje, że:

1. nie zamierza zwołać zebrania Wykonawców.
2. nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej i częściowej.
3. nie przewiduje zamówień uzupełniających.

### **1. Opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie obowiązków Inwestora Zastępczego w zakresie pełnienia czynności nadzoru inwestorskiego nad przygotowaniem, realizacją i rozliczeniem projektu składowego pod nazwą „Renowacja i modernizacja wielkomiejskiej zabudowy mieszkaniowej na nieruchomości Sienkiewicza 48 wraz z adaptacją jej części na funkcje gospodarcze, a także zagospodarowanie przyległego otoczenia”, oraz nad wykonywaniem przez Wykonawcę robót budowlanych obowiązków wynikających z gwarancji jakości i rękojmi za wady w okresie jej trwania.

Zakres rzeczowy niniejszego zamówienia stanowi w całości koszty kwalifikowalne projektu, współfinansowane z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, zwanego dalej EFRR.

Inwestor Zastępczy zobowiązany będzie do współpracy z Managerem Projektu wybranym dla całości projektu pn. „Rewitalizacja śródmiejskiego obszaru Łodzi położonego w obrębie ulic Piotrkowska – Tuwima – Kilińskiego – Piłsudskiego” w zakresie przepływu informacji, dokumentów i rozliczeń, wynikających z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013 oraz uregulowań przyjętych przez Zarząd Województwa Łódzkiego.

### **Zakres robót budowlanych przewidzianych do wykonania:**

- a. remont części frontowej kamienicy polegający na przebudowie i nadbudowie budynku istniejącego:
  - powierzchnia zabudowy: 417,12 m<sup>2</sup>
  - powierzchnia użytkowa: 1232,44 m<sup>2</sup>
  - kubatura: 8004,53 m<sup>3</sup>
- b. remont części oficynowej kamienicy polegający na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku istniejącego:
  - powierzchnia zabudowy: 126,97 m<sup>2</sup>
  - powierzchnia użytkowa: 439,41 m<sup>2</sup>
  - kubatura: 2436,55 m<sup>3</sup>
- c. wykonanie modernizacji istniejącego przyłącza kanalizacyjnego;
- d. wykonanie węzła c.o.; (projekt i wykonanie – DALKIA ŁÓDŹ S.A.)
- e. rozbiórka budynku prawej oficyny;
  - kubatura: 374,00 m<sup>3</sup>
- f. przebudowa wewnętrznej drogi dojazdowej oraz istniejącego zjazdu z ul. Sienkiewicza 46/48 do parametrów zjazdu publicznego;
- g. budowa elementów zagospodarowania terenu – placów manewrowych, elementów małej architektury i odwodnienia terenu.

Wszystkie roboty budowlane wykonane zostaną zgodnie z opracowaną dokumentacją projektową – kosztorysową oraz pozwoleniem na budowę.

Dokumentacja techniczna znajduje się do wglądu w siedzibie Zamawiającego.

## **2. Termin realizacji zamówienia**

Rozpoczęcie realizacji zamówienia : w dniu następującym po dniu zawarcia umowy.

Zakończenie realizacji zamówienia : Zamawiający wymaga zakończenia realizacji zamówienia w zakresie nadzoru inwestorskiego nad przygotowaniem, realizacją i

rozliczeniem projektu w terminie do 6 miesięcy następujących po dniu odbioru robót od Wykonawcy robót budowlanych, nie później niż do dnia **30.06.2011 r.**

### **3. Warunki, jakie muszą spełnić Wykonawcy**

W postępowaniu mogą uczestniczyć Wykonawcy, którzy:

- 1) posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności w zakresie odpowiadającym przedmiotowi zamówienia;
- 2) posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj.
  - a) wykonywali należycie w okresie ostatnich trzech lat, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, czynności nadzoru inwestorskiego świadczone na zlecenie nad wykonywaniem robót budowlanych obejmujących budowę nowych oraz remont istniejących budynków, w których wykonano remont o zakresie remontu kapitalnego obejmującego elementy konstrukcyjne budynku, co najmniej 3 budynków o powierzchni użytkowej każdego z nich przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>.  
Zamawiający wymaga, aby:
    - co najmniej 1 z wymienionych budynków zrealizowany był w zabudowie śródmiejskiej,
    - co najmniej 1 z wymienionych budynków był budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym,
    - w co najmniej 1 z wymienionych budynków wykonano roboty budowlane o zakresie remontu kapitalnego wraz z odtworzeniem zabytkowych elementów detalu architektonicznego.
  - b) wykonali (jako podmiot) obowiązki Inwestora Zastępczego w zakresie pełnienia czynności nadzoru inwestorskiego na zlecenie przy realizacji co najmniej jednego projektu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej.
  - c) dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, w tym posiadającymi niezbędne uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalnościach niezbędnych do realizacji zamówienia, stosownie do wymogów ustawy Prawo budowlane.
  - d) dysponują osobą spełniającą wymogi określone w Rozporządzeniu Ministra Kultury z dnia 9.06.2004r. w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych (Dz. U.04.150.1579 z dnia 30.06.2004r.),
- 3) znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, tj:
  - a) osiągnęli w okresie ostatnich 3 lat ( tj. 2005 – 2007 ), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres, przychód netto ze sprzedaży usług, stanowiących pełnienie obowiązków Inwestora Zastępczego, sklasyfikowane w sekcji K w dziale 74.20 Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług, ujętej w załączniku do Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (Dz. U. Nr 89 z 2004 r. poz. 844) w wysokości co najmniej 800 000,- PLN, a

minimalny przychód z takiej sprzedaży za rok 2007 wyniósł co najmniej 300 000,- PLN.

- b) wykazać się posiadaniem polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnej z przedmiotem niniejszego zamówienia na kwotę co najmniej 150 000,- PLN;
- 4) nie podlegają wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 5) złożyć zobowiązanie do zorganizowania na czas realizacji zamówienia stałej placówki organizacyjnej – biura na obszarze miasta Łodzi, w której znajdować się będzie przedstawicielstwo Inwestora Zastępczego, stanowiące miejsce siedziby osoby posiadającej niezbędne pełnomocnictwa do wykonania przedmiotu zamówienia.

**4. Lista wymaganych dokumentów i oświadczeń, jakie mają dostarczyć Wykonawcy w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.**

- 1) W celu potwierdzenia, że Wykonawca posiada uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności w zakresie odpowiadającym przedmiotowi zamówienia:
  - a) aktualny odpis z właściwego rejestru albo aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej - wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- 2) W celu potwierdzenia, że Wykonawca posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia:
  - a) wykaz wykonanych w okresie ostatnich 3 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, robót budowlanych obejmujących budowę nowych oraz remont istniejących budynków, w których wykonano remont o zakresie remontu kapitalnego obejmującego elementy konstrukcyjne budynku, co najmniej 3 budynków o powierzchni każdego z nich przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>, przy realizacji których Wykonawca pełnił czynności nadzoru inwestorskiego świadczone na zlecenie, w tym:
    - co najmniej 1 z wymienionych budynków zrealizowany był w zabudowie śródmiejskiej,
    - co najmniej 1 z wymienionych budynków był budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym,
    - w co najmniej 1 z wymienionych budynków wykonano roboty budowlane o zakresie remontu kapitalnego wraz z odtworzeniem zabytkowych elementów detalu architektonicznego.Wymagane jest podanie podmiotu, na rzecz którego realizowane były roboty, miejsca realizacji, zakresu i wartości robót, daty ich rozpoczęcia i zakończenia oraz załączenie dokumentów, wystawionych przez podmioty na rzecz których były realizowane, potwierdzających, że roboty te zostały wykonane należycie - sporządzony na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 4 do niniejszej SIWZ;

- b) wykaz wykonanych należycie w okresie 3 ostatnich lat liczonych przed dniem wszczęcia postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, robót budowlanych, wykonanych w ramach projektu współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej, przy realizacji którego Wykonawca pełnił czynności nadzoru inwestorskiego na zlecenie, sporządzony na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do niniejszej SIWZ.
- c) wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonaniu niniejszego zamówienia, w tym uprawnionych do pełnienia funkcji inspektorów nadzoru przy robotach budowlanych odpowiednich specjalności niezbędnych do realizacji zamówienia, stosownie do wymogów ustawy Prawo budowlane, tj. osób którym powierzone zostaną obowiązki inspektora nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych, instalacyjnych w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, gazowych, elektrycznych, wodociagowych i kanalizacyjnych oraz drogowych - sporządzony na podstawie wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej SIWZ. Wymaga się udokumentowania ich kwalifikacji poprzez załączenie dokumentów potwierdzających spełnienie warunków wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami) i ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5 poz. 42 z późniejszymi zmianami).

W przypadku wspólnego ubiegania się dwóch lub więcej wykonawców o udzielenie niniejszego zamówienia, oceniany będzie ich łączny potencjał techniczny i kadrowy oraz łączne kwalifikacje i doświadczenie.

- 3) W celu potwierdzenia, że Wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia:

- a) Sprawozdanie finansowe (sporządzone zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości – tekst jednolity Dz. U. z 2002 r. Nr 76 poz. 694 z późniejszymi zmianami), a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami tej ustawy, również z opinią o badanym sprawozdaniu. W przypadku Wykonawców nie zobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego, inne dokumenty określające obroty, zysk oraz zobowiązania i należności za ostatnie 3 lata obrachunkowe (2005 – 2007), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres.

W sytuacji gdy sprawozdanie finansowe wykonawcy nie zawiera informacji o strukturze rzeczowej (rodzaje działalności) i terytorialnej (kraj, eksport) przychodów netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów, Wykonawca winien złożyć inne, wybrane przez siebie dokumenty, potwierdzające spełnienie warunku, podpisane przez osoby stosownie do wymogów art. 52 ust.2 ustawy o rachunkowości;

- b) polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnej z przedmiotem niniejszego zamówienia na kwotę co najmniej 150 000,- PLN, ważny co najmniej do końca okresu związania ofertą.

W przypadku wspólnego ubiegania się dwóch lub więcej Wykonawców o udzielenie niniejszego zamówienia, oceniana będzie ich łączna sytuacja

ekonomiczna i finansowa – w tym celu dokumenty ma obowiązek złożyć ten lub ci z Wykonawców, którzy w imieniu wszystkich wykazywać będą spełnienie tego warunku.

- 4) W celu potwierdzenia, że Wykonawca nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie art. 24 ustawy Prawo zamówień publicznych:
- a) aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4 – 8 ustawy Prawo zamówień publicznych, wystawioną nie wcześniej, niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
  - b) aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo zamówień publicznych, wystawioną nie wcześniej, niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
  - c) aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające odpowiednio, że Wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub zaświadczenie, że Wykonawca uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu – wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.

W przypadku wspólnego ubiegania się dwóch lub więcej Wykonawców o udzielenie niniejszego zamówienia, w ofercie muszą być złożone przedmiotowe dokumenty dla każdego nich.

- 5) Stosownie do § 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 maja 2006 r. (Dz.U. Nr 87, poz. 605) w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane, jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa powyżej w :

- 1) pkt 4.1.a), 4.4.b) i 4.4.c) - składa dokument lub dokumenty wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzające odpowiednio, że:

- a) nie otwarto jego likwidacji i 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,

- 2) pkt 4.4.a) - składa zaświadczenie właściwego organu sądowego lub administracyjnego kraju pochodzenia albo zamieszkania osoby, której dokumenty dotyczą, w zakresie określonym w art. 24 ust. 1 pkt 4-8 ustawy pzp.

- 3) Stosownie do treści § 2 ust. 2 powołanego powyżej rozporządzenia dokumenty wymienione powyżej w pkt 4.5.1.a), 4.5.1.c) oraz 4.5.2) SIWZ powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert. Natomiast dokument, o którym mowa powyżej w pkt 4.5.1.b) powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
- 4) Stosownie do treści § 2 ust. 3 powołanego powyżej rozporządzenia jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub w kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje dokumentów, o których mowa powyżej w pkt 4.1.a), 4.4a), 4.4.b) i 4.4.c) SIWZ, zastępuje 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. Postanowienia pkt 4.5.3) SIWZ stosuje się odpowiednio.

W przypadku złożenia przez Wykonawcę dokumentów zawierających dane w innych walutach niż PLN, Zamawiający jako kurs przeliczeniowy waluty przyjmie kurs EURO z dnia ogłoszenia zamówienia. Ten sam kurs Zamawiający przyjmie przy przeliczeniu wszelkich innych danych finansowych.

- 6) Ocena spełnienia przedstawionych powyżej warunków zostanie dokonana wg formuły: „spełnia – nie spełnia”.

## **5. Informacje o sposobie porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcą oraz przekazywania oświadczeń i dokumentów**

- 1) Sposób porozumiewania się Zamawiającego z Wykonawcą określa art. 27 ustawy Prawo zamówień publicznych. W niniejszym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje Zamawiający i Wykonawcy przekazują, zgodnie z wyborem Zamawiającego, **pisemnie**.
- 2) Osobą upoważnioną do kontaktów z Wykonawcami jest Małgorzata Jarzębowska - inspektor w Oddziale Budownictwa Wydziału Budynków i Lokali UMŁ, tel. (042) 638-46-97.

## **6. Wadium.**

- 1) Wymagane jest zabezpieczenie oferty wadium w wysokości **5.000.- PLN** (słownie: pięć tysięcy 00/100 PLN).

Wadium należy wnieść w terminie do dnia **12 września 2008 r. do godz. 11<sup>00</sup>**.

- 2) Wykonawca może wnieść wadium w jednej lub kilku następujących formach określonych w art. 45 ust. 6 ustawy:
  - a) w pieniądzu przelewem na rachunek Zamawiającego nr **35 1560 0013 2026 0000 0026 0017** w GETIN Bank S.A. Oddział w Łodzi
  - b) w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że poręczenia kasy jest zawsze poręczeniem



pieniężnym,

- c) w gwarancjach bankowych lub w gwarancjach ubezpieczeniowych,
- d) 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. Nr 109/2000, poz. 1158 z późniejszymi zmianami).

Wadium w pieniądzu należy przekazać na konto Zamawiającego w taki sposób, aby w oznaczonym terminie znalazło się na koncie Zamawiającego.

- 3) Do oferty należy dołączyć kopię przelewu w pieniądzu lub oryginał poręczenia lub gwarancji. Na dowodzie wpłaty należy zamieścić adnotację „Wadium do przetargu nieograniczonego nr sprawy BL.III.3411-01/08”.
- 4) Zamawiający dokona niezwłocznie zwrotu wadium wg zasad określonych w art. 46 ustawy.
- 5) Zamawiający zatrzymuje wadium wraz z odsetkami, jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana:
  - a) odmówił podpisania umowy na warunkach określonych w SIWZ i złożonej ofercie,
  - b) nie wniósł wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - c) zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

## **7. Termin związania ofertą**

- 1) Oferent pozostaje związany złożoną ofertą przez okres 30 dni od terminu składania ofert.
- 2) W uzasadnionym przypadku co najmniej na 7 dni przed upływem terminu związania ofertą Zamawiający może tylko raz zwrócić się do Wykonawców o wyrażenie zgody na przedłużenie tego terminu o oznaczony okres, nie dłuższy jednak niż 60 dni.
- 3) W przypadku wniesienia protestu po upływie terminu składania ofert bieg terminu związania ofertą ulega zawieszeniu do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia protestu.

## **8. Zmiany w treści SIWZ**

- 1) Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści SIWZ. Zamawiający odpowie niezwłocznie na zadane pytania, przesyłając treść pytań i odpowiedzi wszystkim uczestnikom postępowania, pod warunkiem, że pytanie wpłynie do Zamawiającego nie później niż 6 dni przed terminem składania ofert.
- 2) Przed upływem terminu składania ofert Zamawiający może zmodyfikować treść SIWZ. Modyfikacje dokonane przez Zamawiającego zostaną przekazane wszystkim Wykonawcom, którym przekazano SIWZ.
- 3) W sytuacji opisanej w pkt 2 Zamawiający może przedłużyć termin składania ofert, przy uwzględnieniu czasu niezbędnego do wprowadzenia w ofertach zmian wynikających z modyfikacji treści SIWZ.

- 4) O przedłużeniu terminu składania ofert Zamawiający niezwłocznie zawiadomi wszystkich Wykonawców, którym przekazano SIWZ oraz zamieści stosowną informację na stronie internetowej UMŁ.
- 5) Dokonana przez Zamawiającego modyfikacja treści SIWZ stanie się wiążąca dla Wykonawców.

## **Rozdział II**

### **INFORMACJE DOTYCZĄCE SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT**

#### **1. Dopuszczalna liczba składanych ofert**

- 1) Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie więcej niż jednej oferty spowoduje odrzucenie ofert z postępowania.
- 2) Nie dopuszcza się składania ofert częściowych, wariantowych ani też równoważnych.

#### **2. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o zamówienie**

- 1) Dopuszcza się możliwość składania jednej oferty przez dwa lub więcej podmiotów pod warunkiem, że Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie niniejszego zamówienia spełnią warunki udziału w postępowaniu oraz złożą dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnienie tych warunków zgodnie z zapisami w Rozdziale I pkt 4 SIWZ.
- 2) Wykonawcy ubiegający się wspólnie o udzielenie zamówienia ustanawiają Pełnomocnika do reprezentowania ich w niniejszym postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego. Wszelka korespondencja prowadzona będzie wyłącznie z Pełnomocnikiem.
- 3) Wykonawcy ubiegający się wspólnie o niniejsze zamówienie, których oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, w terminie 7 dni przed zawarciem powyższej umowy, zobowiązani są przedstawić Zamawiającemu stosowne porozumienie, zawierające w swojej treści co najmniej następujące postanowienia: ustalenie lidera, wzajemne zobowiązania partnerów, jakie części zamówienia będą realizowane przez poszczególnych partnerów oraz zobowiązanie do solidarnej odpowiedzialności partnerów za należyte wykonanie zamówienia.

#### **3. Koszt sporządzenia oferty.**

Wszelkie koszty związane ze sporządzeniem oraz złożeniem oferty ponosi Wykonawca, niezależnie od wyniku postępowania.

#### **4. Wymagania i forma oferty**

- 1) Ofertę należy sporządzić w języku polskim. Oferta winna być podpisana przez osobę (osoby) uprawnioną do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy. Podpis (podpisy) winien być opatrzony pieczęcią Wykonawcy.
- 2) Wszystkie strony oferty oraz dokumentów składanych wraz z ofertą winny być parafowane przez osobę (osoby) uprawnioną do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy.

- 3) Do oferty Wykonawca musi dołączyć komplet dokumentów i oświadczeń wymaganych postanowieniami Rozdziału II pkt 4 SIWZ.
- 4) Dokumenty należy przedstawić w formie oryginałów albo kserokopii, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dokumenty złożone w formie oryginałów muszą być podpisane i opatrzone imienną pieczęcią zgodnie z zapisem pkt 2 niniejszego ustępu. Dokumenty złożone w formie kserokopii muszą być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem”, podpisem i imienną pieczęcią Wykonawcy.
- 5) Dokumenty, oświadczenia i zaświadczenia stanowiące tajemnice przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, co do których Wykonawca zastrzega, że nie mogą być udostępnione innym uczestnikom postępowania, muszą być opatrzone klauzulą: „Dokument stanowi tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. z 2003 r. Nr 153 poz. 1503 z późniejszymi zmianami).
- 6) Wszystkie zapisane strony oferty wraz z załącznikami muszą być ponumerowane numeracją ciągłą i załączone w sposób uniemożliwiający wysunięcie się którejkolwiek kartki.
- 7) Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być paraflowane przez osobę (osoby) podpisującą ofertę i opatrzone datami ich dokonania. Poprawki cyfr i liczb należy napisać słownie.

## **5. Zawartość oferty**

Kompletna oferta winna zawierać :

- 1) Wypełniony przez Wykonawcę formularz ofertowy - sporządzony na podstawie wzoru stanowiącego *załącznik nr 1 do niniejszej SIWZ*;
- 2) Oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu - sporządzone na podstawie wzoru stanowiącego *załącznik nr 2 do niniejszej SIWZ*;

### **3) Dokumenty i oświadczenia wymienione w rozdziale I pkt. 4 niniejszej SIWZ**

W przypadku, gdy osoby upoważnione do reprezentowania wykonawcy nie są wymienione w odpisie z właściwego rejestru – wymagane są pełnomocnictwa dla tych osób.

- 4) Wykaz zawierający zestawienie dokumentów potwierdzających informacje zawarte w załącznikach nr 4 i nr 5, a także stwierdzających, że usługi w nich wymienione zostały wykonane należycie – sporządzony na podstawie wzoru stanowiącego *załącznik nr 6 do niniejszej SIWZ*.

W sytuacji gdy dokumenty wystawione przez podmioty na rzecz, których realizowane były usługi wymienione w załącznikach nr 4 i nr 5 nie potwierdzają informacji wpisanych w tych załącznikach przez Wykonawcę, winien on załączyć inne wybrane przez siebie dokumenty potwierdzające podane dane.

- 5) Oświadczenie o wysokości przychodu netto ze sprzedaży usług, stanowiących zastępstwo inwestycyjne, sklasyfikowane w sekcji K w dziale 74.20 Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług, ujętej w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (Dz.U. z 2004 r. Nr 89 poz. 844), w poszczególnych latach tj. w 2005,

2006 i 2007 roku – sporządzone na podstawie wzoru stanowiącego *załącznik nr 7 do niniejszej SIWZ*.

- 6) Oświadczenie o zobowiązaniu się, w przypadku wygrania przetargu – pod rygorem utraty prawa zwycięstwa, do zawarcia umowy na warunkach podanych w ofercie, w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego – sporządzone na podstawie wzoru stanowiącego *załącznik nr 8 do niniejszej SIWZ*.
- 7) Oświadczenie, że w przypadku zwycięstwa w przetargu Wykonawca zobowiązuje się do zorganizowania na czas realizacji zamówienia stałej placówki organizacyjnej - biura na obszarze miasta Łodzi, w której znajdować będzie się przedstawicielstwo Wykonawcy stanowiące miejsce siedziby osoby posiadającej niezbędne pełnomocnictwa do wykonania przedmiotu zamówienia – sporządzone na podstawie wzoru stanowiącego *załącznik nr 9 do SIWZ*.
- 8) W przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, dokument ustanawiający Pełnomocnika do reprezentowania ich w postępowaniu o udzielenie niniejszego zamówienia.
- 9) Zaakceptowany przez Wykonawcę projekt umowy - *załącznik nr 10 do niniejszej SIWZ*.

## **6. Oznakowanie oferty**

- 1) Wykonawca winien zamieścić ofertę w dwóch zamkniętych kopertach, kopertę zewnętrzną nie oznakowaną nazwą Wykonawcy należy zaadresować na adres prowadzącego postępowanie o udzielenie zamówienia, musi ona posiadać następujące oznaczenia:

**„Oferta na wybór Inwestora Zastępczego projektu pn. „Renowacja i modernizacja wielkomiejskiej zabudowy mieszkaniowej na nieruchomości Sienkiewicza 48 wraz z adaptacją jej części na funkcje gospodarcze, a także zagospodarowanie przyległego otoczenia.”**

**nie otwierać przed 12 września 2008 r. godz. 13<sup>00</sup>”**

- 2) Kopertę wewnętrzną (z ofertą w środku) należy opisać jak wyżej i dodatkowo zamieścić na niej nazwę, adres i numery telefonów Wykonawcy.
- 3) Wykonawca może wprowadzić zmiany lub wycofać złożoną przez siebie ofertę pod warunkiem, że Zamawiający otrzyma pisemne powiadomienie o wprowadzeniu zmian lub wycofaniu oferty przed upływem terminu składania ofert.

## **7. Termin i miejsce składania ofert**

- 1) Ofertę należy złożyć w siedzibie prowadzącego postępowanie w pokoju nr 045 do dnia **12 września 2008 r. do godz. 11<sup>00</sup>**.
- 2) Oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie do składania ofert zostaną zwrócone Wykonawcom bez otwierania.

**8. Opis sposobu obliczenia ceny oferty**

- 1) Cena oferty winna być wyrażona w PLN.
- 2) Cena oferty będzie ceną niezmienną do czasu zakończenia zamówienia określonego niniejszą SIWZ.
- 3) Zamawiający wymaga podania w ofercie sumarycznej ceny przedmiotu zamówienia brutto, tj. z uwzględnieniem podatku od towarów i usług VAT, oraz podanie tej ceny także w rozbiciu, odrębnie dla każdej z dwóch części zamówienia, opisanych w Rozdziale I pkt 1 niniejszej SIWZ.

**9. Informacje dotyczące walut obcych, w jakich mogą być prowadzone rozliczenia.**

Rozliczenia prowadzone będą w walucie polskiej PLN.

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

Zamawiający przy wyborze najkorzystniejszej oferty będzie się kierował jedynie ceną – waga 100 %.

- 1) Opis sposobu oceny ofert.

Punktacja za kryterium „cena” wyliczona będzie według wzoru :

$$\text{ocena punktowa} = \frac{\text{cena najniższa}}{\text{cena oferty badanej}} \times 10 \times \text{waga}$$

Punktacja przyznawana będzie w skali od 1 do 10 punktów.

- 2) Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikowania danych przedstawionych przez Wykonawcę.
- 3) Zamawiający odrzuci złożoną ofertę jeżeli w trakcie sprawdzania stwierdzi że:
  - a) oferta jest niezgodna z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych,
  - b) jej treść nie odpowiada treści niniejszej SIWZ,
  - c) jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji,
  - d) zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
  - e) została złożona przez Wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
  - f) oferta zawiera omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na podstawie art. 88 ustawy lub błędy w obliczeniu ceny,
  - g) Wykonawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki rachunkowej w obliczeniu ceny,
  - h) jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.

4) Oferty odrzucone nie będą poddane ocenie.

### **Rozdział III**

#### **INFORMACJE DOTYCZĄCE WYBORU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY**

##### **1. Otwarcie i ocena ofert.**

- 1) Otwarcie ofert nastąpi w dniu **12 września 2008 r. o godz. 13<sup>00</sup>** w siedzibie Zamawiającego - Wydział Budynków i Lokali, pok. 037.
- 2) Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- 3) Podczas otwarcia ofert Zamawiający odczyta informacje wynikające z art. 86 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych tj. nazwy (firmy) oraz adresy Wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia, okresu gwarancji i warunków płatności zawarte w ofertach.
- 4) Informacje, o których mowa w pkt 2 i 3 Zamawiający przekaze niezwłocznie Wykonawcom, którzy nie byli obecni na otwarciu ofert, na ich wniosek.
- 5) Po otwarciu ofert, Zamawiający dokona ich oceny, wybierze ofertę najkorzystniejszą, zgodnie z zasadami i kryteriami określonymi w ustawie Prawo zamówień publicznych oraz warunkami opisanymi kryteriami niniejszej SIWZ.
- 6) W toku dokonywania badania i oceny ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
- 7) Zamawiający poprawi w tekście oferty omyłki pisarskie oraz oczywiste omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, niezwłocznie powiadamiając o tym zainteresowanego Wykonawcę w celu uzyskania akceptacji.
- 8) Zamawiający wezwie Wykonawcę do złożenia wyjaśnień dotyczących elementów oferty mających wpływ na wysokość ceny w celu ustalenia, czy oferta zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia.
- 9) Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wymaganiom określonym w ustawie Prawo zamówień publicznych, niniejszej SIWZ oraz zostanie uznana za najkorzystniejszą według kryteriów oceny ofert określonych w SIWZ.
- 10) Jeżeli ceny w złożonych ofertach będą takie same, Zamawiający wezwie Wykonawców, którzy złożyli te oferty, do złożenia w terminie określonym przez Zamawiającego ofert dodatkowych.
- 11) Zamawiający powiadomi o wyniku postępowania wszystkich Wykonawców, którzy złożyli oferty. Niezwłocznie po wyborze najkorzystniejszej oferty Zamawiający zamieści informacje, o których mowa w art.92 ust 1 pkt 1 ustawy Pzp, również na stronie internetowej oraz w siedzibie Zamawiającego w miejscu publicznie dostępnym na tablicy ogłoszeń;
- 12) Wykonawcy, którego oferta zostanie wybrana, Zamawiający wskaże miejsce

i termin podpisania umowy. Umowę z tym Wykonawcą Zamawiający podpisze w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia przekazania zawiadomienia o wyborze oferty, nie później jednak niż przed upływem terminu związania ofertą.

- 13) Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający wybierze ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert, bez przeprowadzania ponownej ich oceny.

## **2. Informacje o formalnościach, jakie powinny być spełnione po wyborze oferty w celu zawarcia umowy.**

- 1) Zamawiający udzieli zamówienia Wykonawcy, którego oferta odpowiada wymaganiom określonym w ustawie Prawo zamówień publicznych, niniejszej specyfikacji oraz zostanie uznana za najkorzystniejszą.
- 2) Umowę z Wykonawcą, którego oferta zostanie wybrana, Zamawiający podpisze nie wcześniej niż po upływie 7 dni od dnia, w którym Wykonawca poweźmie lub będzie mógł powziąć wiadomość o wyborze jego oferty.
- 3) Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, przedstawi nieprawdziwe dane, lub w inny sposób uchyli się od zawarcia umowy, np. nie wniesie wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający zawrze umowę z tym Wykonawcą, którego oferta jest najkorzystniejsza spośród pozostałych ofert.
- 4) Zamawiający unieważni postępowanie o udzielenie zamówienia, jeżeli nie wpłynie żadna oferta nie podlegająca odrzuceniu lub nastąpią okoliczności wymienione w art. 93 ust. 1 pkt 4-7 ustawy Pzp.

## **3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.**

Zamawiający nie będzie żądać wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **4. Środki ochrony prawnej.**

Wykonawcom, których interes prawny w uzyskaniu zamówienia doznał lub mógł doznać uszczerbku w wyniku naruszenia przez Zamawiającego przepisów ustawy przysługują następujące środki ochrony prawnej przewidziane w Dziale VI ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, tj.:

- art. 180 - protest do Zamawiającego na treść ogłoszenia oraz czynności podjęte w toku postępowania,
- art. 184 – odwołanie do Prezesa UZP od rozstrzygnięcia protestu przez Zamawiającego,
- art. 194 – skarga do Sądu na orzeczenie Krajowej Izby Odwoławczej.

## **Rozdział IV**

### **WZORY ZAŁĄCZNIKÓW**

Załącznikami do niniejszej SIWZ są :

1. Załącznik nr 1 - Formularz ofertowy;
2. Załącznik nr 2 - Oświadczenie Wykonawcy o spełnieniu warunków udziału w postępowaniu;
3. Załącznik nr 3 - Wykaz osób odpowiedzialnych za realizację zamówienia;
4. Załącznik nr 4 - Wykaz nadzorowanych inwestycji, przy których Wykonawca pełnił czynności nadzoru inwestorskiego;
5. Załącznik nr 5 - Wykaz nadzorowanych inwestycji współfinansowanych ze środków Unii Europejskiej, przy których Wykonawca pełnił czynności nadzoru inwestorskiego;
6. Załącznik nr 6 - Wykaz dokumentów potwierdzających informacje podane w załącznikach nr 4 i nr 5, a także stwierdzających, że usługi w nim wymienione zostały wykonane należycie;
7. Załącznik nr 7 - Oświadczenie o wysokości uzyskanych przychodów;
8. Załącznik nr 8 - Oświadczenie o zawarciu umowy na warunkach oferty;
9. Załącznik nr 9 - Oświadczenie o zorganizowaniu na czas realizacji zamówienia biura na obszarze Miasta Łodzi;
10. Załącznik nr 10 - Projekt umowy o wykonywanie czynności Inwestora Zastępczego.



**Nr sprawy: BL. III. 3411 - 01/08**

**Załącznik nr 1 do SIWZ**

.....  
(miejscowość i data)

.....  
(pieczęć firmowa Wykonawcy)

**Miasto Łódź**  
**URZĄD MIASTA ŁODZI**  
**Wydział Budynków i Lokali**  
**Łódź, ul. Piotrkowska 104**

## **F O R M U L A R Z   O F E R T O W Y**

Składając ofertę w postępowaniu na wybór Inwestora Zastępczego dla realizacji projektu pn. „Renowacja i modernizacja wielkomiejskiej zabudowy mieszkaniowej na nieruchomości Sienkiewicza 48 wraz z adaptacją jej części na funkcje gospodarcze, a także zagospodarowanie przyległego otoczenia” zobowiązuję się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z poniższymi warunkami:

- 1) Oferujemy wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z wymogami zawartymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia za cenę:
  - **brutto:** .....**PLN**  
(słownie: .....)
  - **netto:** ..... **PLN**  
(słownie: .....)
  - **podatek VAT :** ..... **%**  
(słownie:.....)
- 2) Oświadczamy, że zapoznaliśmy się z treścią Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i nie wnosimy do niej zastrzeżeń jak również, że uzyskaliśmy wszelkie informacje niezbędne do złożenia niniejszej oferty i wykonania zamówienia.
- 3) Uważamy się za związanych niniejszą ofertą przez czas wskazany w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
- 4) Akceptujemy poprzez parafowanie projekt umowy, załączony do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i w przypadku wyboru naszej oferty zobowiązujemy się pod rygorem utraty prawa zwycięstwa do zawarcia umowy w miejscu i terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

- 5) Załącznikami do niniejszej oferty są (dokumenty wymienione w Rozdz. II pkt 4 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia):

- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....
- .....

.....  
(podpis osoby/osób wskazanych w dokumencie uprawnionych  
do występowania w obrocie prawnym, reprezentowania  
Wykonawcy i składania oświadczeń woli w jego imieniu)

**Nr sprawy : BL. III. 3411-01/08**  
**Załącznik nr 2 do SIWZ**

.....  
(miejscowość i data)

.....  
(pieczęć firmowa Wykonawcy)

## **OŚWIADCZENIE**

Stosownie do treści art. 44 w związku z art. 22 ust. 1 pkt 1- 4 z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. nr 223, poz. 1655, tekst jednolity) oświadczamy, że :

- 1) Spełniamy warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wybór Inwestora Zastępczego do realizacji projektu pn. „Renowacja i modernizacji wielkomiejskiej zabudowy mieszkaniowej na nieruchomości Sienkiewicza 48 wraz z adaptacją jej części na funkcje gospodarcze, a także zagospodarowanie przyległego otoczenia”.
- 2) Posiadamy uprawnienia niezbędne do wykonania określonych w SIWZ usług.
- 3) Posiadamy niezbędną wiedzę, doświadczenie i potencjał techniczny, a także dysponujemy osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.
- 4) Znajdujemy się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia.
- 5) Przyjmujemy do wiadomości i stosowania wszelkie warunki wymienione w SIWZ.
- 6) Nie podlegamy wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ustawy Prawo zamówień publicznych.

.....  
(podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

**Nr sprawy: BL. III. 3411-01/08**  
**Załącznik nr 3 do SIWZ**

.....  
 (miejscowość i data)

.....  
 (pieczęć firmowa Wykonawcy)

**W Y K A Z   O S Ó B**  
**odpowiedzialnych za realizację zamówienia**

| Lp | Nazwisko i imię<br>oraz stosunek<br>prawny<br>z Wykonawcą | Wykształcenie | Staż pracy | Uprawnienia budowlane | Uprawnienia<br>konserwatorskie | Wykazane doświadczenie<br>przy realizacji<br>projektu finansowanego<br>z EFRR |
|----|-----------------------------------------------------------|---------------|------------|-----------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 2                                                         | 3             | 4          | 5                     | 6                              | 7                                                                             |
|    |                                                           |               |            |                       |                                |                                                                               |
|    |                                                           |               |            |                       |                                |                                                                               |
|    |                                                           |               |            |                       |                                |                                                                               |
|    |                                                           |               |            |                       |                                |                                                                               |
|    |                                                           |               |            |                       |                                |                                                                               |
|    |                                                           |               |            |                       |                                |                                                                               |
|    |                                                           |               |            |                       |                                |                                                                               |

**Uwaga:**

W kolumnie nr 2 należy wpisać:

- 1/ umowa o pracę (podać czas zatrudnienia), lub  
 2/ umowa cywilna

.....  
 ( podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy )

**Nr sprawy : BL. III. 3411-01/08**  
**Załącznik nr 4 do SIWZ**

.....  
 (miejscowość i data)

.....  
 (pieczęć firmowa Wykonawcy)

## WYKAZ NADZOROWANYCH ROBÓT

potwierdzających spełnienie wymagań zawartych w pkt.3.2.a)  
 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia

| Lp. | Nazwa i adres zamawiającego | Rodzaj zadania (krótka charakterystyka nadzorowanych robót–rodzaj obiektu, pow. użytkowa) | Kubatura budynków w m <sup>3</sup> | Adres zadania | Wartość zadania w PLN | Okres wykonania usługi (rozpoczęcie i zakończenie) |
|-----|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------|-----------------------|----------------------------------------------------|
| 1   | 2                           | 3                                                                                         | 4                                  | 5             | 6                     | 7                                                  |
|     |                             |                                                                                           |                                    |               |                       |                                                    |
|     |                             |                                                                                           |                                    |               |                       |                                                    |
|     |                             |                                                                                           |                                    |               |                       |                                                    |
|     |                             |                                                                                           |                                    |               |                       |                                                    |
|     |                             |                                                                                           |                                    |               |                       |                                                    |

### Uwaga!

1. Do niniejszego wykazu winny być załączone dokumenty potwierdzające, że obowiązki Inwestora Zastępczego w zakresie pełnienia czynności nadzoru inwestorskiego zostały wykonane należycie.
2. W wykazie należy podać zadanie inwestycyjne rozpoczęte i zakończone w tym okresie.

.....  
 ( podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

**Nr sprawy : BL. III. 3411-01/08**  
**Załącznik nr 5 do SIWZ**

.....  
 (miejscowość i data)

.....  
 (pieczęć firmowa Wykonawcy)

## WYKAZ NADZOROWANYCH ROBÓT

Potwierdzających spełnienie wymagań zawartych w pkt. 3.2.b)  
 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

| Lp. | Nazwa i adres zamawiającego | Rodzaj zadania (krótka charakterystyka nadzorowanych robót) | Kubatura budynków w m <sup>3</sup> | Adres zadania | Całkowite wydatki kwalifikowalne w PLN | Okres wykonania usługi (rozpoczęcie i zakończenie) |
|-----|-----------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------|
| 1   | 2                           | 3                                                           | 4                                  | 5             | 6                                      | 7                                                  |
|     |                             |                                                             |                                    |               |                                        |                                                    |
|     |                             |                                                             |                                    |               |                                        |                                                    |
|     |                             |                                                             |                                    |               |                                        |                                                    |
|     |                             |                                                             |                                    |               |                                        |                                                    |
|     |                             |                                                             |                                    |               |                                        |                                                    |
|     |                             |                                                             |                                    |               |                                        |                                                    |
|     |                             |                                                             |                                    |               |                                        |                                                    |

### Uwaga!

Do niniejszego wykazu winny być załączone dokumenty potwierdzające, że obowiązki Inwestora Zastępczego w zakresie pełnienia czynności nadzoru inwestorskiego zostały wykonane należycie.

.....  
 ( podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

**Nr sprawy: BL. III. 3411-01/08**  
**Załącznik nr 6 do SIWZ**

.....  
(miejscowość i data)

.....  
(pieczęć firmowa Wykonawcy)

## **W Y K A Z**

dokumentów potwierdzających informacje zawarte w *załącznikach nr 4 i nr 5*, a także stwierdzających, że obowiązki Inwestora Zastępczego w zakresie pełnienia czynności nadzoru inwestorskiego zostały wykonane należycie - wystawionych przez podmioty na rzecz których były realizowane.

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.

.....  
( podpis upoważnionego przedstawiciela wykonawcy)

**Nr sprawy : BL. III. 3411-01/08**  
**Załącznik nr 7 do SIWZ**

.....  
(miejscowość i data)

.....  
(pieczęć firmowa Wykonawcy)

### **OŚWIADCZENIE**

Oświadczam, że wysokość przychodu netto ze sprzedaży usług nadzoru inwestorskiego w okresie ostatnich 3 lat (tj. 2005-2007), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres, tożsamych z przedmiotem zamówienia wyniosła:

- w roku 2005 .....
- w roku 2006 .....
- w roku 2007 .....

Razem .....

.....  
(podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)



**Nr sprawy : BL. III. 3411-01/08**  
**Załącznik nr 8 do SIWZ**

.....  
(miejscowość i data)

.....  
(pieczęć firmowa Wykonawcy)

## **OŚWIADCZENIE**

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia na wybór Inwestora Zastępczego projektu pn. „Renowacja i modernizacja wielkomiejskiej zabudowy mieszkaniowej na nieruchomości Sienkiewicza 48 wraz z adaptacją jej części na funkcje gospodarcze, a także zagospodarowanie przyległego otoczenia” - oświadczamy, że w przypadku wygrania przetargu gotowi jesteśmy pod rygorem utraty prawa zwycięstwa, do zawarcia umowy na warunkach podanych w ofercie w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego.

.....  
(podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

**Nr sprawy : BL. III. 3411-01/08**  
**Załącznik nr 9 do SIWZ**

.....  
(miejscowość i data)

.....  
(pieczęć firmowa Wykonawcy)

### **OŚWIADCZENIE \***

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia na wybór Inwestora Zastępczego projektu pn. „Renowacji i modernizacji wielkomiejskiej zabudowy mieszkaniowej na nieruchomości Sienkiewicza 48 wraz z adaptacją jej części na funkcje gospodarcze, a także zagospodarowanie przyległego otoczenia” - oświadczamy, że w przypadku wygrania przetargu zobowiązujemy się do zorganizowania swojego przedstawicielstwa na terenie Łodzi wraz z telefonem i faxem na czas realizacji inwestycji.

.....  
(podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

#### **Uwaga:**

\* - oświadczenie dotyczy Wykonawców nie posiadających siedziby w Łodzi.

Nr sprawy : BL. III. 3411-01/08  
Załącznik nr 10 do SIWZ

## **Umowa o wykonywanie obowiązków Inwestora Zastępczego**

zawarta w dniu ..... 2008 roku

pomiędzy **Miastem Łódź** z siedzibą w Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 104 zwanym dalej *Inwestorem*, reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

a

.....  
reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

zwanym dalej *Inwestorem Zastępczym*, wybranym w drodze przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. Nr 223/07, poz.1655, tekst jednolity).

### **§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie obowiązków ***Inwestora Zastępczego*** w zakresie czynności nadzoru inwestorskiego nad przygotowaniem, realizacją i rozliczeniem projektu składowego pn. „**Renowacja i modernizacja wielkomiejskiej zabudowy mieszkaniowej na nieruchomości Sienkiewicza 48 wraz z adaptacją jej części na funkcje gospodarcze, a także zagospodarowanie przyległego otoczenia**” będącego częścią projektu pn. „Rewitalizacja śródmiejskiego obszaru Łodzi położonego w obrębie ulic Piotrkowska – Tuwima – Kilińskiego – Piłsudskiego” ujętego w Indykatoryjnym Wykazie Indywidualnych Projektów Kluczowych w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013 i współfinansowanego ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, oraz nadzoru nad wykonywaniem przez wykonawcę robót budowlanych obowiązków wynikających z gwarancji jakości i rękojmi za wady w okresie jej trwania.
2. *Inwestor* powierza, a *Inwestor Zastępczy* przyjmuje do wykonania zastępczo za *Inwestora*, obowiązki związane z realizacją projektu składowego określonego w ust.1 na zasadach określonych w niniejszej umowie.
3. *Inwestor Zastępczy* zobowiązuje się do współpracy z Managerem Projektu, wybranym dla całości projektu pn. „Rewitalizacja śródmiejskiego obszaru Łodzi położonego w obrębie ulic Piotrkowska – Tuwima – Kilińskiego – Piłsudskiego”,

w zakresie przepływu informacji, dokumentów i rozliczeń wynikających z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2007-2013 oraz uregulowań przyjętych przez Zarząd Województwa Łódzkiego.

## § 2

1. Termin realizacji zamówienia:

- Rozpoczęcie: ..... **2008 r.**
- Zakończenie realizacji zamówienia w zakresie nadzoru inwestorskiego nad przygotowaniem, realizacją i rozliczeniem projektu w terminie do 6 miesięcy następujących po dniu odbioru robót od Wykonawcy robót budowlanych, nie później niż do dnia **30.06.2011 r**

2. Zmiana terminu realizacji może nastąpić wyłącznie w formie aneksu do umowy.

## § 3

1. Wartość i termin realizacji robót budowlanych zostaną podane po rozstrzygnięciu przetargu nieograniczonego na wybór Wykonawcy robót budowlanych.
2. Zmiana wartości prac może nastąpić wyłącznie w przypadku zmiany zakresu prac w formie aneksu do umowy.
3. Wartość zadania - obejmująca koszt robót budowlanych, wynagrodzenie za pełnienie obowiązków *Inwestora Zastępczego*, wynagrodzenie za sprawowanie nadzoru autorskiego oraz inne nakłady, związane między innymi z: opłatami przyłączeniowymi, czasowym zajęciem pasa drogowego, zapewnieniem miejsca poboru energii elektrycznej i wody na czas budowy, wykonaniem obmiaru i obliczeniem powierzchni użytkowej budynku, zostanie wprowadzona w drodze aneksów do niniejszej umowy.

## § 4

1. *Inwestor Zastępczy*, wykonując powierzone mu obowiązki działa we własnym imieniu, na rzecz (rachunek) *Inwestora*. W ramach tych obowiązków *Inwestor Zastępczy* uprawniony jest do zawierania umów i zaciągania zobowiązań wobec wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego do wysokości wartości zadania i w takich granicach, jakie są niezbędne dla należytego przygotowania projektu składowego do jego realizacji.
2. Zawieranie umów, nie wchodzących w zakres rozstrzygniętego przetargu na wybór wykonawców, nastąpi w trybie przewidzianym w ustawie Prawo zamówień publicznych, po uzgodnieniu ich z *Inwestorem*.
3. *Inwestor Zastępczy* ponosi wobec *Inwestora* odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będącej normalnym następstwem nie wykonania bądź nienależytego wykonania czynności zleconych niniejszą umową.

## § 5

1. Praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy *Inwestor Zastępczy* nie może powierzyć osobie trzeciej bez zgody *Inwestora*.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany w oparciu o dokumentację opracowaną na zlecenie *Inwestora*.

## § 6

Do obowiązków *Inwestora Zastępczego* w ramach wykonywania zakresu rzeczowego ujętego w niniejszej umowie należy zorganizowanie procesu budowy oraz zapewnienie wykonania odbioru robót budowlanych, a w szczególności:

1. Pełnienie funkcji kontrolnych, nadzorczych i koordynacyjnych wobec jednostek projektowych, wykonawców robót i innych jednostek w ramach potrzeb.
2. Przejęcie od *Inwestora* dokumentacji technicznej inwestycji i przekazanie jej do realizacji.
3. Zapewnienie nadzoru autorskiego nad inwestycją w oparciu o dokumentację projektową, w tym zawarcie umowy o pełnienie nadzoru autorskiego.
4. Sprawdzenie dokumentacji pod względem kompletności oraz jej weryfikacja. W przypadku stwierdzenia, na etapie realizacji inwestycji, wad w dokumentacji oraz rozwiązań niezgodnych z obowiązującymi normami projektowymi, których naprawa podniesie koszty inwestycji – *Inwestor Zastępczy* poniesie pełną odpowiedzialność, a także związane z tym konsekwencje finansowe.
5. Zawarcie umów z wybranymi w ramach przetargów nieograniczonych, organizowanych przez *Inwestora*, *Wykonawcami* robót oraz przekazanie 1 egzemplarza tych umów *Inwestorowi* w ciągu 7 dni od ich zawarcia.
6. Sprawowanie nadzoru nad należytym i terminowym wykonaniem umów, o których mowa w § 4, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
7. Przekazanie wykonawcy w imieniu *Inwestora* i przy jego udziale terenu budowy.
8. Sprawowanie czynności nadzoru inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
9. Kontrolowanie przestrzegania zgodności z dokumentacją jakości i kosztów realizowanych robót.
10. Informowanie pisemnie raz na kwartał *Inwestora* o postępie robót i ewentualnych zagrożeniach terminu lub jakości.
11. Sprawdzanie faktur wystawianych przez wykonawców robót, potwierdzanie wykonania robót objętych fakturami i przekazywanie faktur *Inwestorowi* do zapłaty, w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury.
12. Wykonywanie czynności związanych z przygotowaniem zrealizowanej inwestycji do odbioru, dokonaniem odbioru i przekazaniem inwestycji wskazanemu przez *Inwestora* użytkownikowi.
13. W ramach czynności, o których mowa w pkt. 11 *Inwestor Zastępczy* zobowiązuje się w szczególności do:
  - a) stwierdzenia gotowości do odbioru,
  - b) dokonania odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego od wykonawcy oraz przekazanie przedmiotu odbioru wskazanemu przez *Inwestora* użytkownikowi,
  - c) powiadomienie stosownych organów (zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych) o zakończeniu budowy i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu,
  - d) dokonanie odbioru ostatecznego po upływie terminu rękojmi ustalonego w umowach z wykonawcami.
14. Przekazanie *Inwestorowi* kompletu dokumentacji powykonawczej wraz z protokołem odbioru i przekazania inwestycji do użytkowania.
15. Sporządzenie rozliczenia finansowego zadania inwestycyjnego i przekazanie go *Inwestorowi* w terminie 45 dni od daty odbioru.

16. Wykonywanie na rzecz *Inwestora* uprawnień z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanej inwestycji, dochodzenie oraz egzekwowanie od wykonawców robót oraz innych uczestników procesu inwestycyjnego, z którymi zawarte były umowy, należnych odszkodowań lub kar umownych za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych. Odszkodowania i kary umowne będą przekazywane na konto *Inwestora*.
17. Dokonanie pierwszego przeglądu w okresie gwarancji po upływie pierwszego roku, a następnych po upływie każdego roku. Z przeprowadzonych przeglądów *Inwestor Zastępczy* sporządzi protokół, w którym wyszczególni ewentualne wady i usterki, określi termin ich usunięcia oraz zapewni stosowny nadzór nad robotami.
18. Zapewnienie w zawieranych umowach dotyczących zamówień publicznych obligatoryjnych ustaleń wynikających z przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. Nr 223/07 poz. 1655, tekst jednolity) i aktów wykonawczych do tej ustawy m. in.: zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz ustalenie warunków zwolnienia tego zabezpieczenia - zgodnie z art. 150 i 151 w/w ustawy.
19. Zarządzanie Projektem i jego postępem. W ramach zarządzania Projektem *Inwestor Zastępczy* jest zobowiązany do bieżącego nadzoru i koordynowania realizacji umów zawartych w ramach niniejszej umowy. Czynności nadzoru i koordynacji będą polegały na kontrolowaniu realizowanych prac pod względem poprawności i zgodności wykonania z zawartymi umowami oraz pisemnego, bezzwłocznego informowania *Inwestora* o zauważonych nieprawidłowościach i zagrożeniach, a także ewentualnym wskazaniu sposobów uniknięcia lub usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Bieżące monitorowanie postępu prac, o którym mowa w niniejszym punkcie *Inwestor Zastępczy* realizował będzie poprzez kontrolę dotrzymywania przez strony terminów realizacji zawartych umów.
20. Stałe uczestnictwo w naradach koordynacyjnych organizowanych przez wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego.
21. Podejmowanie wszelkich racjonalnych działań umożliwiających prawidłową realizację Projektu.
22. Udzielanie stałej konsultacji i fachowego doradztwa na rzecz *Inwestora*.

## § 7

1. Do obowiązków *Inwestora* należy:
  - 1) Przekazanie *Inwestorowi Zastępczemu* dokumentacji technicznej inwestycji decyzji o pozwoleniu na budowę oraz placu budowy.
  - 2) Zagwarantowanie środków finansowych na pokrycie kosztów robót. Koszty te nie obejmują ewentualnych kar umownych i odszkodowań obciążających *Inwestora Zastępczego* z jego winy na rzecz wykonawców robót.
  - 3) Uzgadnianie projektów umów zawieranych przez *Inwestora Zastępczego* z Wykonawcami robót oraz aneksów do tych umów.
  - 4) Zapłata należności wykonawcom za wykonane i odebrane prace w terminie 30 dni od daty otrzymania faktur wykonawców od *Inwestora Zastępczego* (sprawdzonych zgodnie z zapisami § 6 niniejszej umowy), bezpośrednio na wskazane konto wykonawcy.
  - 5) Zwalnianie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wielkościach i terminach określonych w umowach zawieranych przez *Inwestora Zastępczego*.

6) Udział w spotkaniach i naradach organizowanych przez uczestników procesu inwestycyjnego.

2. Jeśli w trakcie realizacji inwestycji wystąpi konieczność wykonania dodatkowego zakresu robót - nie ujętych w projekcie budowlanym oraz w przedmiarach robót - będą one każdorazowo uzgadniane pod względem konieczności ich wykonania z *Inwestorem*. Na etapie uzgodnień spisane zostaną pomiędzy stronami procesu inwestycyjnego:

- 1) notatka określająca zakres i ewentualną potrzebę wykonania robót dodatkowych, sporządzona przez *Inwestora Zastępczego*, wykonawcę oraz projektanta,
- 2) protokół konieczności stwierdzający konieczność wykonania robót dodatkowych i zawierający przewidywany koszt ich wykonania - sporządzony przez *Inwestora Zastępczego*, projektanta i przedstawiciela *Inwestora* oraz zaakceptowany przez upoważnionego przedstawiciela *Inwestora*, posiadającego zdolność do zaciągania zobowiązań finansowych.

W następstwie podpisania protokołu konieczności *Inwestor* po przeprowadzeniu negocjacji warunków umowy zamówienia dodatkowego, udzieli zlecenia na dodatkowy zakres robót w formie:

- zamówienia z wolnej ręki (na podstawie art. 66 i 67 ustawy Prawo zamówień publicznych),

Wynikająca z protokołu konieczności oraz opisanych powyżej ustaleń, zmiana w zakresie wartości zadania może nastąpić wyłącznie w drodze aneksu do niniejszej umowy, następstwem czego będzie zawarcie umowy pomiędzy *Inwestorem Zastępczym*, a wybranym *Wykonawcą*.

## § 8

W przypadku stwierdzenia przez *Inwestora* rażących uchybień w bezpieczeństwie i higienie pracy w robotach prowadzonych przez *Wykonawcę*, *Inwestor* ma prawo żądać od *Inwestora Zastępczego* natychmiastowego zatrzymania prac na obiekcie do czasu ich usunięcia.

## § 9

Wynagrodzenie ryczałtowe *Inwestora Zastępczego* (zgodnie z rozstrzygniętym przetargiem) za pełnienie obowiązków, jakie wynikają z niniejszej umowy, ustala się w wysokości:

|                                    |              |
|------------------------------------|--------------|
| <b>brutto</b> .....                | <b>PLN</b>   |
| <b>(słownie: .....</b>             | <b>PLN),</b> |
| <b>w tym 22% podatku VAT .....</b> | <b>PLN</b>   |
| <b>(słownie: .....</b>             | <b>PLN),</b> |
| <b>netto .....</b>                 | <b>PLN</b>   |
| <b>(słownie: .....</b>             | <b>PLN).</b> |

## § 10

Rozliczenie za wykonywanie czynności stanowiących przedmiot niniejszego zamówienia, następować będzie fakturami częściowymi:

1. Za wykonywanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy fakturami wystawianymi na kwoty stanowiące iloczyn wartości netto wynagrodzenia z faktury wykonawcy robót budowlanych i **wskaźnika nadzoru inwestorskiego** powiększonego o należny podatek VAT. Wskaźnik nadzoru inwestorskiego zostanie ustalony jako iloraz wynagrodzenia netto niniejszego zamówienia do wartości netto robót budowlanych wynikających z umowy zawartej z wykonawcą robót.
2. Fakturowanie fakturami częściowymi wystawionymi przez *Inwestora Zastępczego* nastąpi do wysokości 95 % wartości przedmiotu niniejszej umowy.
3. Końcowa faktura w wysokości 5% wartości przedmiotu niniejszej umowy zostanie wystawiona przez *Inwestora Zastępczego* po pierwszym roku rękoi na roboty budowlane.
4. W przypadku wystąpienia dodatkowych robót budowlanych Inwestor Zastępczy będzie sprawował czynności nadzoru inwestorskiego nad ich wykonaniem. Za wykonywanie czynności nadzoru inwestorskiego nad tymi robotami strony ustalą ewentualne wynagrodzenie dodatkowe określone jako iloczyn wartości tych robót netto i wartości wskaźnika inwestorskiego powiększony o należny podatek VAT.
5. *Inwestor* będzie regulował faktury wystawiane za pełnienie obowiązków *Inwestora Zastępczego* przelewem w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury wystawionej przez *Inwestora Zastępczego*.

## § 11

*Inwestor Zastępczy* zapłaci *Inwestorowi* kary umowne:

1. Za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, liczonej od terminu zakończenia zadania inwestycyjnego wynikającego z umowy zawartej z wykonawcą robót, lecz nie więcej niż 10 % wynagrodzenia *Inwestora Zastępczego* określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
3. Za odstąpienie przez *Inwestora* od umowy na skutek okoliczności leżących po stronie *Inwestora Zastępczego* – w wysokości 20 % wynagrodzenia *Inwestora Zastępczego* określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Strony zgodnie ustalają, że *Inwestorowi* przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastosowanych kar umownych.
4. *Inwestor* może potrącić należne kary bezpośrednio z faktur przedłożonych przez *Inwestora Zastępczego*.

## § 12

1. W przypadku stwierdzenia przez *Inwestora* prowadzenia przez Wykonawcę robót niezgodnie ze sztuką budowlaną lub obowiązującymi normami, *Inwestor* ma prawo rozwiązać umowę w sposób natychmiastowy bez żadnych odszkodowań.
2. W przypadku odstąpienia *Inwestora* od Umowy lub realizacji jej części, z przyczyn leżących po stronie *Inwestora*, *Inwestor* zobowiązuje się do pokrycia kosztów poniesionych przez *Inwestora Zastępczego* do daty odstąpienia.



3. Inwestor ma prawo rozwiązać umowę z 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia.  
*Inwestor zapłaci Inwestorowi Zastępczemu za wszystkie nadzorowane prace do tego czasu.*

### **§ 13**

*Inwestor ma prawo :*

1. Wprowadzić tylko takie zmiany do postanowień niniejszej umowy, które nie naruszają postanowień art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych,
2. Odstąpić od umowy, z przyczyn określonych w art. 145 w/w ustawy.

### **§ 14**

Spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Inwestora.

### **§ 15**

Wszelkie zmiany Umowy mogą nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 16**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Prawo Budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.

### **§ 17**

Niniejszą Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**INWESTOR :**

**INWESTOR ZASTĘPCZY :**