

Zamawiającym jest:

Miasto Łódź – Urząd Miasta Łodzi
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
REGON: 000514082 NIP: 725-002-89-02

Prowadzącym postępowanie jest:

Wydział Budynków i Lokali
90-926 Łódź, ul. Piotrkowska 104
Tel. 042-638-40-37, Fax 042-638-40-83

SPECYFIKACJA ISTOTNYCH WARUNKÓW ZAMÓWIENIA
do postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego
w trybie przetargu nieograniczonego

na pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego do realizacji 6-ciu budynków
komunalnych wielorodzinnych z niezbędną infrastrukturą na oś. Olechów
Południe w Łodzi – przedsięwzięcie I etap 2

Oznaczenie wg. CPV : 74.26.20.00-3

Postępowanie przeprowadzane jest na zasadach i warunkach określonych w Ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. prawo zamówień publicznych (Dz. U. Nr 164/2006, poz. 1163 tekst jednolity z późniejszymi zmianami), zwaną dalej Pzp.

Zatwierdzam :

.....

Łódź, dnia 29 maja 2007 roku

Informacje wstępne.

1. Niniejsza specyfikacja istotnych warunków zamówienia składa się z następujących rozdziałów:
 - Rozdział I: Informacje ogólne.
 - Rozdział II: Informacje dotyczące sposobu przygotowania ofert.
 - Rozdział III Informacje dotyczące wyboru oferty najkorzystniejszej.
 - Rozdział IV: Załączniki i wzory dokumentów.
- 2... Wykonawca powinien dokładnie zapoznać się z treścią niniejszej dokumentacji.
- 3... Specyfikacja istotnych warunków zamówienia zawiera 26 stron wraz z 10 załącznikami.

Rozdział I**INFORMACJE OGÓLNE**

Zamawiający zaprasza do złożenia ofert w przetargu nieograniczonym na pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego do realizacji **6-ciu budynków komunalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na oś. Olechów Południe w Łodzi – przedsięwzięcie I etap 2.**

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

- 1) Zamawiający nie zamierza zwołać zebrania oferentów.
- 2) Zamawiający nie dopuszcza możliwości złożenia oferty wariantowej i częściowej.
- 3) Zamawiający nie przewiduje zamówień uzupełniających.

1. Opis przedmiotu zamówienia

- 1) Przedmiotem zamówienia jest realizacja nw. obiektów na oś. Olechów Południe w Łodzi :
 - a. **budynek „4”** IV kondygnacyjny bez piwnic o konstrukcji żelbetowo – murowanej – trzyklatkowy o p.u. 1.909,30m² i kub. 7.447 m³
 - b. **budynek „5”** IV kondygnacyjny bez piwnic o konstrukcji żelbetowo – murowanej – dwuklatkowy o p.u. 1.528,75 m² i kub. 5.694 m³
 - c. **budynek „6”** IV kondygnacyjny bez piwnic o konstrukcji żelbetowo – murowanej – dwuklatkowy o p.u. 1.531,50 m² i kub. 5.880 m³
 - d. **budynek „7”** IV kondygnacyjny bez piwnic o konstrukcji żelbetowo – murowanej – trzyklatkowy o p.u. 1.909,30 m² i kub. 7.447 m³
 - e. **budynek „8”** IV kondygnacyjny bez piwnic o konstrukcji żelbetowo – murowanej – jednoklatkowy o p.u. 825,70 m² i kub. 3.367 m³
 - f. **budynek „9”** IV kondygnacyjny bez piwnic o konstrukcji żelbetowo – murowanej – jednoklatkowy o p.u. 825,70 m² i kub. 3.367 m³
 - g. **przyłącza wodociągowe - kanalizacyjne do budynków 4-9,**
 - h. **sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Osiedlowej nr 2 (od S20-S25.1-2),**
 - i. **sieć kanalizacji deszczowej w ul Osiedlowej nr 2 (od D20-D25.1-2),wraz z 5 wpustami odwodnieniowymi,**
 - j. **instalacja gazowa podziemna od kurka gazowego do pozostałych klatek (dotyczy bud. nr 4, 5, 6 i 7) wraz z szafkami gazowymi,**
 - k. **chodniki i ciągi pieszo-jezdne w rejonie bud. 4-9,**
 - l. **ulica Osiedlowa nr 2 z parkingami osiedlowymi,**
 - m. **oświetlenie dróg i chodników w rejonie bud. 4-9 (21 opraw OUS i ZSD na słupach stalowych),**
 - n. **zewnętrzne linie kablowe WLZ bud. 4-9,**
 - o. **mała architektura - śmietniki S-3 i S-4 i plac zabaw nr 2 (planeta),**
 - p. **zielen z nasadzeniami w rejonie bud. 4-9.**

Sieć ciepłownicza wraz z przyłączami do budynków, sieć gazową wraz z przyłączami do budynków oraz sieć energetyczną wraz z przyłączami do budynków realizować będą gestorzy poszczególnych sieci w oparciu o umowy zawarte z Miastem Łódź.

2. Termin realizacji zamówienia

Rozpoczęcie realizacji zamówienia : 7 dni od daty podpisania umowy.

Zakończenie realizacji zamówienia : do 30 listopada 2009 roku.

3. Warunki, jakie muszą spełnić Wykonawcy

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się wykonawcy, którzy:

1. posiadają uprawnienia do wykonywania działalności lub czynności w zakresie odpowiadającym przedmiotowi zamówienia
2. nie podlegają wykluczeniu na podstawie art. 24 ustawy Prawo zamówień publicznych
3. posiadają niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz dysponują potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, tj.:
 - a). pełnili należycie w okresie 3 ostatnich lat liczonych przed dniem wszczęcia postępowania, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, funkcję inwestora zastępczego na rzecz więcej niż jednego podmiotu przy realizacji 5 nowych budynków wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym co najmniej 3 z nich to budynki mieszkalne wielorodzinne o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 5 000 m² zawierające co najmniej 70 mieszkań.
 - b). dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia w tym uprawnionymi do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalnościach niezbędnych do realizacji zamówienia stosownie do wymogów ustawy Prawo Budowlane. Zamawiający wymaga, aby osoba upoważniona przez wykonawcę do koordynacji wszystkich czynności w imieniu wykonawcy posiadała uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji w specjalności konstrukcyjno – budowlanej.
4. znajdują się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia, tj:
 - a) osiągnęli w okresie ostatnich 3 lat (tj. 2004 – 2006), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres, przychód netto ze sprzedaży produktów towarów i usług, tożsamy z przedmiotem zamówienia w wysokości większej niż 600 000 PLN, a minimalny przychód z takiej sprzedaży za rok 2006 wyniósł co najmniej 200 000 PLN.
 - b). wykażą się posiadaniem polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnej z przedmiotem niniejszego zamówienia na kwotę min. 150,0 tys. zł
5. złożą zobowiązanie 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.

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

- rejestr lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej - wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed upływem terminu składania ofert.
- b). aktualne zaświadczenie właściwego naczelnika urzędu skarbowego oraz właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia potwierdzających odpowiednio, że wykonawca nie zalega z opłacaniem podatków, opłat oraz składek na ubezpieczenie zdrowotne i społeczne, lub zaświadczeń, że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczenie lub rozłożenie na raty zaległych płatności, lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu - wystawionych nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania ofert.
2. W celu potwierdzenia że wykonawca nie podlega wykluczeniu 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 (Pzp), 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 Pzp, wystawioną nie wcześniej, niż 6 miesięcy przed upływem składania ofert w postępowaniu.
3. W celu potwierdzenia, że wykonawca posiada niezbędną wiedzę i 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 5 nowych budynków wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym co najmniej 3 z nich to budynki mieszkalne wielorodzinne o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 5 000 m² zawierające co najmniej 70 mieszkań, przy realizacji których wykonawca pełnił funkcję inwestora zastępczego, wraz z podaniem: podmiotu na rzecz którego realizowane były roboty, miejsca realizacji, zakresu i wartości robót, daty rozpoczęcia i zakończenia oraz z załączeniem dokumentów wystawionych przez podmioty na rzecz których były realizowane, potwierdzających, że roboty te zostały wykonane należyście - sporządzony na podstawie wzoru stanowiącego *załącznik nr 4 do niniejszej SIWZ*;
- b). wykaz osób które będą uczestniczyć w wykonaniu niniejszego zamówienia w tym uprawnionych do pełnienia funkcji inspektorów nadzoru przy robotach budowlanych odpowiednich specjalności niezbędnymi do realizacji zamówienia stosownie do wymogów ustawy Prawo Budowlane, tj. osobami którym powierzone zostaną obowiązki inspektora nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych, instalacyjnych w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, gazowych, elektrycznych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz drogowych - sporządzony na podstawie wzoru stanowiącego *załącznik nr 3 do niniejszej SIWZ*. Zamawiający wymaga, aby koordynator prac w imieniu wykonawcy posiadał uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno – budowlanej. 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 156/2006, poz. 1118 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).
4. W celu potwierdzenia, że wykonawca znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej zapewniającej wykonanie zamówienia:
- a). sprawozdanie finansowe, a jeżeli podlega ono badaniu przez biegłego rewidenta zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości również z opinią o badanym sprawozdaniu, a w przypadku Wykonawców nie zobowiązanych do sporządzania sprawozdania finansowego innych dokumentów określających obroty oraz

zobowiązania i należności - za ostatnie 3 lata obrachunkowe (2004-2006), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy - za ten okres.

W sytuacji gdy sprawozdanie finansowe wykonawcy lub jego dokumenty finansowe określające obroty, zobowiązania, należności nie zawierają 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 lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnej z przedmiotem niniejszego zamówienia na kwotę co najmniej 150,00 tys. PLN.
5. Stosownie do § 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 19 maja 2006 r. w sprawie rodzajów dokumentów, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy oraz form, w jakich te dokumenty mogą być składane, jeżeli Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, zamiast dokumentów, o których mowa powyżej w :
- 1) pkt 4.1.a) i 4.1.b) i 4.2.b), składa dokument lub dokumenty , wystawione w kraju, w którym ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, potwierdzając odpowiednio, że ;
 - a) nie otwarto jego likwidacji i nie ogłoszono upadłości,
 - b) nie orzeczono wobec niego zakazu ubiegania się o zamówienie,
 - c) nie zalega z uiszczeniem podatków, opłat, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne albo że uzyskał przewidziane prawem zwolnienie, odroczone lub rozłożone na raty zaległych płatności lub wstrzymanie w całości wykonania decyzji właściwego organu,
 - 2) pkt 4.2.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 pzp.
 - 3) Stosownie do treści § 2 ust. 2 powołanego powyżej w pkt 4.5.1a) i b) oraz 4.5.2) powinny być wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed terminem składania ofert. Natomiast dokument, o którym mowa powyżej w pkt 4.5.1c) powinien być wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem składania ofert.
 - 4) Stosownie do treści § 2 ust. 3 powołanego powyżej rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów, jeżeli w kraju pochodzenia osoby lub kraju, w którym Wykonawca ma siedzibę lub miejsce zamieszkania, nie wydaje dokumentów, o których mowa powyżej w pkt 4.5.1), 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) znajdują odpowiednie zastosowanie.
 - 5) W przypadku złożenia przez Wykonawcę dokumentów zawierających dane w innych walutach niż określono w pkt 4.3 i 4.4, 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 Ryszard Kwiatkowski - inspektor w Oddziale Budownictwa Wydziału Budynków i Lokali UMŁ, tel. (042) 638-46-98.

6. Wadium

Zamawiający nie wymaga zabezpieczenia oferty wadium.

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 specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ)

- 1) Wykonawca może zwrócić się do Zamawiającego o wyjaśnienie treści Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (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, którzy otrzymali 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 specyfikacji.
- 4) Dokonana przez Zamawiającego modyfikacja treści specyfikacji stanie się wiążąca dla Wykonawców.

Rozdział II

INFORMACJE DOTYCZĄCE SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERT

Każdy Wykonawca może złożyć tylko jedną ofertę. Złożenie więcej niż jednej oferty, spowoduje wykluczenie Wykonawcy z postępowania.

3. 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 muszą być parafowane przez osobę (osoby) uprawnioną do składania oświadczeń woli w imieniu Wykonawcy.
- 3) Do oferty Wykonawca musi dołączyć komplet dokumentów wymaganych postanowieniami Rozdziału II pkt 4 niniejszej specyfikacji.
- 4) Dokumenty, oświadczenia i zaświadczenia 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 przez Wykonawcę.
- 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 tajemnice przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 11 ust. 4 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 1993 r. Nr 47 poz. 211 z późniejszymi zmianami).
- 6) Wszystkie zapisane strony oferty wraz z załącznikami muszą być kolejno ponumerowane i załączone w sposób uniemożliwiający wysunięcie się którejkolwiek kartki.
- 7) Wszelkie poprawki lub zmiany w tekście oferty muszą być parafowane przez osobę (osoby) podpisującą ofertę i opatrzone datami ich dokonania.
- 8) Oferta powinna być złożona zgodnie z powyższymi wymogami.
- 9) Wszelkie koszty związane ze sporządzeniem oraz złożeniem oferty ponosi Wykonawca, niezależnie od wyniku postępowania.

4. 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 załączniku nr 4, a także stwierdzających, że usługi w nim wymienione zostały wykonane należycie – sporządzony na podstawie wzoru stanowiącego *załącznik nr 5 do niniejszej SIWZ*.

W sytuacji gdy dokumenty wystawione przez podmioty na rzecz, których realizowane były usługi wymienione w załączniku nr 4 nie potwierdzają informacji wpisanych w tym załączniku 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 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 poszczególnych latach tj. w 2004, 2005 i 2006 roku – sporządzone na podstawie wzoru stanowiącego *załącznik nr 6 do niniejszej SIWZ*.

- 6) Oświadczenie Wykonawcy o gotowości współpracy z pozostałymi uczestnikami procesu inwestycyjnego działającymi przy realizacji przedmiotu zamówienia - sporządzone na podstawie wzoru stanowiącego *załącznik nr 7 do niniejszej SIWZ*.
- 7) 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*.
- 8) 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*.
- 9) Zaakceptowany przez wykonawcę projekt umowy - *załącznik nr 10 do niniejszej SIWZ*.

5. 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 do realizacji oś. Olechów Południe w Łodzi – preds. I etap 2. Nie otwierać przed 26.06.2007 roku godz. 12⁰⁰”**
- 2) Kopertę wewnętrzną (z ofertą w środku) należy opisać jak wyżej i dodatkowo zamieścić na niej nazwę, adres, 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.

6. Termin i miejsce składania ofert

- 1) Ofertę należy złożyć w siedzibie prowadzącego postępowanie w pokoju nr 045 do **dnia 26.06. 2007 r. do godz. 10⁰⁰.**
- 2) Oferty otrzymane przez Zamawiającego po terminie do składania wniosków zostaną zwrócone Wykonawcom bez otwierania.

7. Opis sposobu obliczenia ceny oferty

- 1) Cena oferty będzie ceną niezmienną do czasu zakończenia zamówienia określonego niniejszą SIWZ.
- 2) Cena oferty winna być wyrażona w PLN.
- 3) Zamawiający wymaga podania w ofercie sumarycznej ceny przedmiotu zamówienia brutto, tj. z uwzględnieniem podatku od towarów i usług VAT.

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

Rozliczenia prowadzone będą w walucie polskiej PLN.

9. 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) Punktacja za kryterium „cena” wyliczona będzie według wzoru:

Cena najniższa

ocena punktowa = ----- x 10 x waga

Cena oferty badanej

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:
- Oferta jest niezgodna z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych
 - jej treść nie odpowiada treści niniejszej specyfikacji,
 - jej złożenie stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji
 - zawiera rażąco niską cenę w stosunku do przedmiotu zamówienia,
 - została złożona przez Wykonawcę wykluczonego z udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia,
 - oferta zawiera omyłki rachunkowe w obliczeniu ceny, których nie można poprawić na podstawie art. 88 ustawy Pzp lub błędy w obliczeniu ceny,
 - Wykonawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia nie zgodził się na poprawienie omyłki rachunkowej w obliczeniu ceny,
 - Jest nieważna na podstawie odrębnych przepisów.
- 4) Oferty odrzucone nie będą poddane ocenie.

Rozdział III

INFORMACJE DOTYCZĄCE WYBÓRU NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

1. Otwarcie i ocena ofert

- Otwarcie ofert nastąpi w **dniu 26.06.2007 r. o godz. 12⁰⁰** w siedzibie Zamawiającego - Wydział Budynków i Lokali, pok. 037.
- Bezpośrednio przed otwarciem ofert Zamawiający poda kwotę, jaką może przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.
- Podczas otwarcia ofert Zamawiający odczyta informacje wynikające z art. 86 ust. 4 Pzp, tj. nazwy (firmy) oraz adresy wykonawców, a także informacje dotyczące ceny, terminu wykonania zamówienia i warunków płatności zawarte w ofertach.
- Informacje, o których mowa w pkt 2 i 3 Zamawiający przekaze niezwłocznie Wykonawcom, którzy nie byli obecni na otwarciu ofert, na ich wniosek.
- 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 specyfikacji.
- W toku dokonywania badania i oceny ofert Zamawiający może żądać udzielenia przez Wykonawców wyjaśnień dotyczących treści złożonych przez nich ofert.
- 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 specyfikacji oraz zostanie uznana za najkorzystniejszą według kryteriów oceny ofert określonych w specyfikacji.
 - 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) 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.
- 2) Jeżeli Wykonawca, którego oferta została wybrana, przedstawi nieprawdziwe dane lub w inny sposób uchyli się od zawarcia umowy, Zamawiający zawrze umowę z tym Wykonawcą, którego oferta jest najkorzystniejsza spośród pozostałych ofert.
- 3) 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 środki ochrony prawnej przewidziane w Dziale VI ustawy Prawo zamówień publicznych.

Rozdział IV

Wzory załączników

Załącznikami do niniejszej specyfikacji są :

1. Załącznik nr 1 - Formularz oferty;
2. Załącznik nr 2 – Oświadczenie Wykonawcy;
3. Załącznik nr 3 – Wykaz osób odpowiedzialnych za realizację zamówienia ,
4. Załącznik nr 4 – Wykaz zrealizowanych inwestycji, przy których pełniona była funkcja Inwestora Zastępczego,
5. Załącznik nr 5 – Wykaz dokumentów potwierdzających informacje zawarte w *załączniku nr 4*, a także stwierdzających, że usługi w nim wymienione zostały wykonane należycie,
6. Załącznik nr 6 - Oświadczenie o wysokości uzyskanych przychodów
7. Załącznik nr 7 – Oświadczenie Wykonawcy o gotowości współpracy z pozostałymi uczestnikami procesu inwestycyjnego działającymi przy realizacji przedmiotu zamówienia,
8. Załącznik nr 8 – Oświadczenie Wykonawcy o zobowiązaniu się do zawarcia umowy,
9. Załącznik nr 9 – Oświadczenie o zorganizowania na czas realizacji zamówienia stałej placówki organizacyjnej - biura na obszarze miasta Łodzi,
10. Załącznik nr 10 - Projekt umowy na pełnienie zastępstwa inwestycyjnego,

Załącznik nr 1 do SIWZ

Nr sprawy BL.III.3411-04/07

(miejscowość i data)

(pieczęć firmowa Wykonawcy)

FORMULARZ OFERTOWY

Składając ofertę w postępowaniu na „**Wybór Inwestora Zastępczego do realizacji 6-ciu budynków komunalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na os. Olechów Południe w Łodzi – przedsięwzięcie I etap 2**” 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:zł, (słownie :

.....)

netto:zł, (słownie :

.....).

Podatek VAT: %

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.

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.

11. Załącznikami do niniejszej oferty są (dokumenty wymienione w Rozdziale II ust. 4 SIWZ):

- [illegible]

-

-

-

-

-

-

-

-
-
-
-
-

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

Załącznik nr 2 do SIWZ

Nr sprawy: BL.III.3411-04-07

.....
(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 164, poz. 1163, tekst jednolity z późniejszymi zmianami) oświadczamy, że :

1. Spełniamy warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wybór Inwestora Zastępczego przy realizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych o nr od 4 do 9 wraz z niezbędną infrastrukturą na oś. Olechów Południe w Łodzi – przedś. I etap2.
2. Posiadamy uprawnienia niezbędne do wykonania określonych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia robót budowlanych.
3. Posiadamy niezbędną wiedzę i doświadczenie, 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 Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
6. Nie podlegamy wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ustawy – Prawo zamówień publicznych.

.....
(podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

Załącznik nr 3 do SIWZ

Nr sprawy: BL.III.3411 -04/07

.....
(miejscowość i data).....
(pieczęć firmowa Wykonawcy)**WYKAZ OSÓB**
odpowiedzialnych za realizację zamówienia

Lp	Nazwisko i imię	Wykształcenie	Staż pracy	Uprawnienia	Funkcja na budowie

.....
(podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

Załącznik nr 4 do SIWZ

Nr sprawy: BL.III.3411-04/07

(miejscowość i data)

(pieczęć firmowa Wykonawcy)

WYKAZ

wykaz wykonanych w okresie ostatnich 3 lat przed dniem wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – w tym okresie, 5 nowych budynków wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym co najmniej 3 z nich to budynki mieszkalne wielorodzinne o łącznej powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 5.000 m² zawierające co najmniej 70 mieszkań, przy realizacji których wykonawca pełnił funkcję Inwestora Zastępczego

[illegible]

Załącznik nr 5 do SIWZ

Nr sprawy: BL.III.3411-04/07

.....
(miejscowość i data)

.....
(pieczęć firmowa Wykonawcy)

WYKAZ

dokumentów potwierdzających informacje zawarte w *załączniku nr 4*, a także stwierdzających, że usługi Zastępstwa Inwestycyjnego w nim wymienione zostały wykonane należycie - wystawionych przez podmioty na rzecz których były realizowane.

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

.....
(podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

Załącznik nr 6 do SIWZ

Nr sprawy: BL.III.3411-04/07

.....
(miejscowość i data)

.....
(pieczęć formowa Wykonawcy)

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że wysokość przychodu netto ze sprzedaży produktów towarów i usług, stanowiących Zastępstwo Inwestycyjne, w okresie ostatnich 3 lat (tj. 2004 – 2006), a jeżeli okres prowadzenia działalności jest krótszy – za ten okres, przychód netto ze sprzedaży produktów towarów i usług, tożsamych z przedmiotem zamówienia wyniosła :

- w roku 2004
- w roku 2005
- w roku 2006

Razem

.....
(podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

Załącznik nr 7 do SIWZ
Nr sprawy: BL.III.3411-04/07

.....
(miejscowość i data)

.....
(pieczęć firmowa Wykonawcy)

OŚWIADCZENIE

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia na wybór Inwestora Zastępczego przy realizacji „ **6-ciu budynków komunalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na oś. Olechów Południe w Łodzi – przedsięwzięcie I etap 2”** – oświadczamy, że jesteśmy gotowi do współpracy z pozostałymi uczestnikami procesu inwestycyjnego działającymi przy realizacji przedmiotu zamówienia .

.....
(podpis uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy)

Załącznik nr 8 do SIWZ
Nr sprawy: BL.III.3411-04/07

.....
(miejscowość i data)

.....
(pieczęć firmowa Wykonawcy)

OŚWIADCZENIE

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia na wybór Inwestora Zastępczego przy realizacji „6-ciu budynków komunalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na oś. Olechów Południe w Łodzi – przedsięwzięcie I etap 2” – 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)

Załącznik nr 9 do SIWZ
Nr sprawy: BL.III.3411-04/07

.....
(miejscowość i data)

.....
(pieczęć firmowa Wykonawcy)

OŚWIADCZENIE

Składając ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia na wybór Inwestora Zastępczego przy realizacji „6-ciu budynków komunalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na oś. Olechów Południe w Łodzi – przedsięwzięcie I etap 2” oświadczamy, że w przypadku zwycięstwa w przetargu zobowiązujemy 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

.....
(podpis upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy)

Uwaga:

Oświadczenie dotyczy Wykonawców nie posiadających siedziby w Łodzi.

Załącznik nr 10 do SIWZ
Nr sprawy: BL.III.3411-04/07

UMOWA O ZASTĘPSTWO INWESTYCYJNE

zawarta w dniu2007 roku

pomiędzy **Miastem Łódź z siedzibą 90-936 Łódź ul. Piotrkowska 104** zwanym dalej **Inwestorem**, reprezentowanym przez :

1.
2.

a

.....
.....

zwanym dalej Inwestorem Zastępczym, wybranym w drodze przetargu nieograniczonego – o wartości zamówienia nie przekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 60.000 euro zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2006 r. Nr164, poz.1163 z późniejszymi zmianami)

§ 1

Przedmiotem umowy jest wykonywanie obowiązków **Inwestora Zastępczego** przy realizacji **6-ciu budynków komunalnych wielorodzinnych z niezbędną infrastrukturą na oś. Olechów Południe w Łodzi – przedsięwzięcie I etap 2**

- 1.
2. Zakres zamówienia obejmuje nadzór inwestorski przy realizacji zespołu 6-ciu budynków mieszkalnych IV kondygnacyjnych nr **4, 5, 6, 7, 8 i 9** wraz z przyłączami do sieci i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz małą architekturą i zielenią.
3. **Inwestor** powierza a **Inwestor Zastępczy** przyjmuje do wykonania zastępczo za **Inwestora** obowiązki związane z realizacją zadania określonego w ust.1 na zasadach określonych w niniejszej umowie.

§ 2

1. Termin realizacji zamówienia :
 - rozpoczęcie –**2007 r.**
 - zakończenie –**2009 r.**
2. Zmiana terminów realizacji poszczególnych obiektów może nastąpić wyłącznie w formie aneksu do umowy.

§ 3

1. Wartość robót budowlano – montażowych zostanie określona po rozstrzygnięciu przetargu nieograniczonego na wybór wykonawcy robót budowlanych tej części osiedla.
2. Na wartość zadania inwestycyjnego składa się koszt robót budowlano – montażowych, koszt pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego, inne nakłady związane między innymi z opłatami za przyłączenia budynków do sieci, zasilaniem placu budowy w energię elektryczną i wodę, inwentaryzacją mieszkań i nadzór autorski, zostaną wprowadzone w drodze aneksu do niniejszej umowy.

3. Wartości robót i terminy realizacji poszczególnych obiektów zostaną podane po rozstrzygnięciu przetargu na wybór wykonawcy robót budowlanych etapu I osiedla.

§ 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 zadania inwestycyjnego 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, przy uwzględnieniu profesjonalnego charakteru jego działalności.

§ 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 :

2. Pełnienie funkcji kontrolnych, nadzorczych i koordynacyjnych wobec wykonawców robót i innych jednostek w ramach potrzeb.
3. Przejęcie od **Inwestora** dokumentacji technicznej inwestycji i przekazanie jej do realizacji.
4. Przygotowanie materiałów do przetargu i przekazywanie ich wraz ze specyfikacją wykonawcom biorącym udział w przetargu.
5. Zapewnienie nadzoru autorskiego nad inwestycją w oparciu o dokumentację projektową, w tym zawarcie umowy o pełnienie nadzoru autorskiego.
6. Sprawdzenie dokumentacji pod względem kompletności oraz jej weryfikacja.
7. 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.
8. Przygotowanie niezbędnych materiałów do specyfikacji istotnych warunków zamówienia przy przetargach organizowanych przez **Inwestora** oraz przekazywanie jej oferentom.
9. 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.
10. Sprawowanie nadzoru nad należytym i terminowym wykonaniem umów ,o których mowa w § 5, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
11. Przekazanie wykonawcy w imieniu **Inwestora** i przy jego udziale terenu budowy.
12. Kontrolowanie przestrzegania zgodności z dokumentacją jakości i kosztów realizowanych robót.
13. 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.

14. Wykonywanie czynności związanych z przygotowaniem zrealizowanej inwestycji do odbioru, dokonaniem odbioru i przekazaniem inwestycji wskazanemu przez **Inwestora** użytkownikowi.
15. 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 i gwarancji ustalonego w umowach z wykonawcami.
16. Przekazanie Inwestorowi kompletu dokumentacji powykonawczej wraz z protokołem odbioru i przekazania inwestycji do użytkowania oraz instrukcji użytkowania przekazanych obiektów.
17. Sporządzenie rozliczenia finansowego zadania inwestycyjnego i przekazanie go **Inwestorowi** w terminie 45 dni od daty odbioru.
18. Wykonywanie na rzecz **Inwestora** uprawnień z tytułu gwarancji 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**.
19. 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.
20. Zapewnienie w zawieranych umowach dotyczących zamówień publicznych obligatoryjnych ustaleń wynikających z przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych 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 .

§ 7

1. Do obowiązków **Inwestora** należy:
 - 1) Przekazanie **Inwestorowi Zastępczemu** dokumentacji technicznej inwestycji, decyzji o pozwoleniu na budowę oraz placu budowy.
 - 2) Przygotowanie załączników do specyfikacji istotnych warunków zamówienia do przetargu na wybór wykonawcy budynków.
 - 3) Zagwarantowanie środków finansowych na realizację zadania oraz przekazanie **Inwestorowi Zastępczemu** informacji o wysokości środków finansowych w budżecie gminy na poszczególne lata.
 - 4) Uzgadnianie projektów umów zawieranych przez **Inwestora Zastępczego** z Wykonawcami robót oraz aneksów do tych umów.
 - 5) Zapłata należności wykonawcom za wykonane i odebrane prace w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktur wykonawców od **Inwestora Zastępczego** (sprawdzonych zgodnie z zapisami § 5 niniejszej umowy), bezpośrednio na wskazane konto wykonawcy.
 - 6) Zwalnianie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wielkościach i terminach określonych w umowach zawieranych przez **Inwestora Zastępczego**.
 - 7) Udział w spotkaniach i naradach organizowanych przez uczestników procesu inwestycyjnego oraz odbiorze końcowym.

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),
- poza ustawą (na podstawie art. 4 ust. 8 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** za pełnienie obowiązków niniejszej umowy ustala się w wysokości :

- **brutto** zł. (słownie: złotych),
w tym podatek **VAT 22%** w wysokości zł.
- **netto** zł. (słownie: złotych).

§ 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. Fakturowanie fakturami częściowymi wystawionymi przez **Inwestora Zastępczego** nastąpi do wysokości 95 % wartości przedmiotu niniejszej umowy w tej części.
2. Faktura końcowa w wysokości 5 % wartości przedmiotu niniejszej umowy zostanie wystawiona przez **Inwestora Zastępczego** po pierwszym roku rękojmi na roboty budowlane zadania.
4. **Inwestor** będzie regulował należności wynikające z faktur wystawionych za pełnienie obowiązków **Inwestora Zastępczego** przelewem w terminie do 30 dni od daty trzymywania

faktury.

§ 11

Inwestor Zastępczy zapłaci **Inwestorowi** następujące 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** określone w § 9 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. 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 :