

UMOWA- projekt

zawarta dnia w Opcznie pomiędzy:
„Zamawiającym” tj. SP ZOZ Szpitalem Powiatowym im. Edmunda Biernackiego w
Opcznie, ul. Partyzantów 30, 26-300 Opczno
reprezentowanym przez:
- Dyrektora Szpitala - Edytę Wcisło

a: „Wykonawcą” tj.....
.....
reprezentowanym przez:
.....
.....
następującej treści.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca Inwestorowi Zastępczemu, a Inwestor Zastępczy przyjmuje obowiązki wykonywania czynności zastępstwa inwestycyjnego przy przygotowaniu oraz realizacji Inwestycji pod nazwą: „Termomodernizacja budynku głównego SP ZOZ Szpitala Powiatowego im. E. Biernackiego w Opcznie” (zwanej dalej Inwestycją).
2. Przedmiotem umowy jest pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego w zakresie następujących zadań:
 - a) Przeprowadzenie w imieniu Zamawiającego postępowania przetargowego w celu wyłonienia profesjonalnego wykonawcy inwestycji, w tym przygotowanie kompletnej dokumentacji przetargowej.
 - b) Prowadzenie procesu nadzoru nad realizacją Inwestycji za strony Zamawiającego w tym:
 - a. Etap czynności przygotowawczych:
 - a.i. Zapewnienie zespołu inspektorów budowlanych przez cały proces budowlany;
 - a.ii. Branży Konstrukcyjnej;
 - a.iii. Branży Sanitarnej;
 - a.iv. Branży Elektrycznej.
 - a.v. Prowadzenie porad koordynacyjnych przy współudziale Generalnego Wykonawcy (zwanej dalej GW) oraz Inspektorów Budowlanych;
 - b. Etap prac projektowych:
 - b.i. Prowadzenie porad koordynacyjnych dotyczących bieżącego postępu prac;
 - b.ii. Weryfikacja rozwiązań technicznych w dokumentacji dostarczonej przez GW;
 - b.iii. Zatwierdzanie do realizacji dostarczonej dokumentacji przez GW;
 - b.iv. Udział przy odbiorach częściowych.
 - c. Etap realizacyjny:
 - c.i. Prowadzenie porad koordynacyjnych w zakresie bieżącej realizacji;
 - c.ii. Odbiór prac zanikowych;
 - c.iii. Weryfikacja zgodności realizacji z dopuszczoną do realizacji dokumentacją techniczną;
 - c.iv. Udział przy odbiorach częściowych.
 - d. Etap prób i rozruchów w tym:

- d.i. Weryfikacja możliwości przystąpienia do odbiorów częściowych i końcowych;
 - d.ii. Udział przy odbiorach częściowych;
 - d.iii. Udział przy odbiorach końcowych.
 - e. Etap rozliczenia końcowego Inwestycji w tym:
 - e.i. Weryfikacja poprawności wykonania przez GW dokumentacji powykonawczej;
 - e.ii. Weryfikacja uzyskania wskaźników rezultatu zdefiniowanych w umowie dotacyjnej;
 - e.iii. Udział w odbiorach końcowych z GW.
 - c) Nadzór formalny nad uzyskaniem wskaźnika rezultatu przez wykonawcę Inwestycji poprzez opracowanie audytu ex post.
 - d) Rozliczenie (częściowe i końcowe) umowy o dofinansowanie Inwestycji.
 - e) Opracowanie materiałów promocyjnych obejmujących tablicę informacyjną i pamiątkową zgodnych z wytycznymi programu Działanie IV.2 Termomodernizacja budynków, Poddziałanie IV.2.2 Termomodernizacja budynków w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020.
3. Dokumenty, które będą opracowane przez Inwestora zastępczego w ramach realizacji umowy, zostaną przekazane w formie:
- a. w postaci wydruku – po 1 egzemplarzu każdego dokumentu,
 - b. w postaci elektronicznej - w formacie programu Adobe Acrobat *.pdf na płycie CD lub pocztą elektroniczną na adres Zamawiającego:,
4. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał czynności zastępstwa inwestycyjnego w imieniu i na rachunek Zamawiającego (umowa typu przedstawicielskiego).
5. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał swoje czynności na podstawie niniejszej Umowy i udzielonych mu przez Zamawiającego, w toku realizacji Umowy, pełnomocnictw.
6. Szczegółowe pełnomocnictwa dotyczące przedmiotu Umowy ustalane będą przez Strony w trakcie jej realizacji.
7. Zamawiający zobowiązuje się udzielać Inwestorowi Zastępczemu pełnomocnictw, o których mowa w ust. 6, w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Inwestora Zastępczego na piśmie takiej potrzeby wraz z uzasadnieniem. Zamawiający odmówi udzielenia pełnomocnictwa, jeżeli nie jest ono związane z przedmiotem Umowy lub nie leży w zakresie kompetencji Inwestora Zastępczego.
8. Wymienione w ust. 6 pełnomocnictwa Inwestor Zastępczy zobowiązuje się przyjąć i wypełniać z należytą starannością i z zabezpieczeniem ochrony interesów Zamawiającego.
9. Przedmiot umowy nie obejmuje:
- a) Wykonania raportu środowiskowego (jeśli będzie wymagane).
 - b) Wykonania ekspertyzy technicznej istniejącej infrastruktury.
10. Prace dodatkowe, nieobjęte zakresem Umowy, będą realizowane jedynie na podstawie dodatkowego pisemnego zlecenia, potwierdzonego aneksem do Umowy, po uprzednim dokonaniu przez Inwestora Zastępczego wyceny i harmonogramu realizacji tych dodatkowych prac wraz z odpowiednim ich uzasadnieniem i po zatwierdzeniu tej wyceny i harmonogramu przez Zamawiającego.
11. Inwestor Zastępczy działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego. W ramach wykonywanych czynności Inwestor Zastępczy nie ma prawa do podpisywania umów i zaciągania żadnych zobowiązań finansowych wobec uczestników realizujących roboty budowlane.

§ 2

TERMINY REALIZACJI I OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas przygotowania i realizacji Inwestycji, którą określa się na okres zgodny z harmonogramem rzeczowo finansowym będącym załącznikiem do umowy dotacyjnej oraz na okres gwarancji zgodnym z okresem trwałości projektu jaki został określony w umowie o dofinansowanie, licząc od dnia bezusterkowego odbioru końcowego.
2. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do sprawowania nadzoru inwestorskiego nad etapami wykonania poszczególnych zadań przedmiotu przez Generalnego Wykonawcę wynikającej z umowy dotacyjnej tzn. harmonogramu rzeczowo – finansowego, lecz w terminie nie przekraczającym terminu określonego w ust. 1.
3. W przypadku uniemożliwienia rozpoczęcia realizacji umowy lub zaistnienia przerw w jej wykonywaniu z przyczyn, za które Inwestor Zastępczy nie odpowiada, termin wykonania zadań ulega przesunięciu o okres wynikający z przerw lub opóźnienia rozpoczęcia prac, udokumentowanych w formie pisemnej.

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Łączna wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą Inwestora Zastępczego, wynosi zł netto (słownie:/100 złotych netto) plus VAT w kwocie zł, co stanowi zł brutto (słownie:/100 złotych brutto) i będzie płatne w sposób następujący:
 - a) zł netto będzie płatne w równych ratach wynikających z załącznika do umowy dotacyjnej tzn. harmonogramu rzeczowo-finansowego.
 - b) zł netto będzie płatne po opracowaniu audytu ex post, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, równej cenie ofertowej brutto przedstawionej w ofercie Inwestora Zastępczego tj. zawierającym wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i nie może ulec zmianie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, nawet w przypadku robót dodatkowych podnoszących wartość Inwestycji. Inwestor Zastępczy ponosi ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Wynagrodzenie w tym zakresie jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego.
3. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury VAT wystawionej przez Inwestora Zastępczego, nie wcześniej niż w ostatnim dniu miesiąca, którego rozliczenie dotyczy.
4. Podstawą do wystawienia faktury za poszczególne etapy, o których mowa w harmonogramie rzeczowo- finansowym do umowy dotacyjnej, jest obustronnie podpisany protokół zdawczo-odbiorczy, bez zastrzeżeń.
5. Zapłata nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego, na rachunek Inwestora Zastępczego wskazany na fakturze.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Opóźnienie w zapłacie którejkolwiek z części wynagrodzenia nie uprawnia Inwestora Zastępczego do zaprzestania wykonywania umowy.

§ 4

PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do uprawnień Zamawiającego należy:

- a) uczestniczenie w procesie wyboru Głównego Wykonawcy robót poprzez wskazanie swych przedstawicieli do udziału w Komisji Przetargowej, powołani przedstawiciele będą uczestniczyć w procesie oceny ofert;
- b) Uzyskiwanie bezpośrednich informacji i danych co do postępu realizacji usług lub robót budowlanych, przy czym, jeżeli na skutek uzyskanych informacji Zamawiający zgłosi Inwestorowi Zastępczemu uwagi i/lub zastrzeżenia, na Inwestorze Zastępczym spoczywa obowiązek pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zajęтым stanowisku lub podjętych działaniach w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania uwagi i/lub zastrzeżeń,
- c) Udział w odbiorach częściowych i końcowych usług lub robót budowlanych - w celu realizacji powyższego prawa Inwestor Zastępczy zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie o planowanych odbiorach:
 - zanikających i ponaprawczych - z wyprzedzeniem 2 dni roboczych
 - częściowych – z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych,
 - końcowych – z wyprzedzeniem co najmniej 5 dni roboczych.
- d) Uczestnictwo z głosem decydującym w naradach koordynacyjnych podczas realizacji robót budowlanych,
- e) Wizytowanie budowy, zapoznanie się z postępowaniem i jakością wykonywanych robót oraz przekazanie Inwestorowi zastępczemu wszelkich wniosków w sprawach związanych z realizacją robót.

2. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) Współdziałania z Inwestorem zastępczym w celu zapewnienia sprawnego przebiegu realizacji Umowy, a w szczególności do uzgadniania rozwiązań problemów pojawiających się w trakcie realizacji Umowy;
- b) umożliwienie współpracy swoich pracowników z Inwestorem Zastępczym w czasie realizacji Inwestycji, o ile nie będzie to prowadziło do naruszenia bezwzględnie obowiązujących przepisów o czasie pracy określonych w kodeksie pracy i w przepisach szczególnych,
- c) Podejmowania decyzji związanych z realizacją przedmiotu Umowy w terminach umożliwiających jej realizację,
- d) Wypłaty wynagrodzenia w wysokości i w terminach określonych w §3.
- e) Regulowanie płatności za prace związane z realizacją Inwestycji i usługi związane z pełnieniem nadzoru inwestorskiego, bezpośrednio na rzecz wykonawców tych prac i usług, na podstawie wystawionych przez nich faktur, po uprzednim zatwierdzeniu ich przez Inwestora Zastępczego,
- f) Opiniowania i zatwierdzania bez zbędnej zwłoki dokumentów, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane,
- g) Pokrywania kosztów:
 - o postępowań sądowych, administracyjnych i sądowno-administracyjnych prowadzonych w celu obrony interesów Zamawiającego, jeżeli wszczęcie postępowania było z nim uzgodnione na piśmie,
- h) Udzielanie Inwestorowi Zastępczemu pełnomocnictw, o których mowa w § 1 ust. 6 niniejszej Umowy.

- i) Podpisania umowy z Generalnym Wykonawcą Inwestycji.
3. W terminie 3 dni roboczych od podpisania Umowy, Zamawiający udostępni Inwestorowi Zastępczemu posiadane dane i materiały niezbędne do prawidłowego wykonania umowy, a będące w posiadaniu Zamawiającego.
4. Dane lub materiały pozyskane w trakcie trwania Umowy, Zamawiający będzie przekazywał Inwestorowi Zastępczemu niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty ich uzyskania.
5. Zamawiający zabezpieczy Inwestorowi Zastępczemu pomieszczenie do wykonywania obowiązków Inwestora Zastępczego na czas realizacji Inwestycji.
6. Wszelkie opłaty, decyzje i zezwolenia dotyczące realizacji niniejszej umowy będą opłacane i wydawane przez i na firmę Zamawiającego.

§ 5

PRAWA I OBOWIĄZKI INWESTORA ZASTĘPCZEGO

1. Inwestor zastępczy zobowiązuje się, że w toku wykonywania Umowy będzie:
 - a) udzielał wsparcia technicznego i konsultingowego (doradztwo) Zamawiającemu w zakresie planowanej Inwestycji,
 - b) wykonywał swoje obowiązki wynikające z Umowy z zachowaniem najwyższej staranności,
 - c) dbał o terminową realizację Umowy,
 - d) niezwłocznie informował Zamawiającego o wszystkich zagrożeniach, które mogą skutkować niezłożeniem w terminie wniosku o dofinansowanie oraz wszelkich stwierdzonych przez siebie nieprawidłowościach przy realizacji Umowy,
 - e) odpowiadał na zadane pytanie w ciągu 7 dni od dnia ich zadania.
 - f) Informował, na każde żądanie Zamawiającego, o aktualnym stanie prowadzonych działań i przygotowywanych dokumentów.
2. Do obowiązków Inwestora Zastępczego należy także:
 - a) Zapoznanie się z treścią umowy o dofinansowanie, celem właściwego reprezentowania interesów Zamawiającego,
 - b) Przeprowadzenie postępowania przetargowego na wybór generalnego wykonawcy Inwestycji,
 - c) przeanalizowanie istniejącej dokumentacji technicznej. Inwestor Zastępczy zidentyfikuje możliwe obszary problemów i podejmie działania zaradcze. Zatwierdzenie przez Zamawiającego dokumentów i decyzji w postępowaniu przetargowym nie zwalnia Inwestora Zastępczego z odpowiedzialności za prawidłowość tych dokumentów i decyzji, w szczególności z rękojmi za wady, kar umownych i odpowiedzialności odszkodowawczej na zasadach ogólnych według Kodeksu cywilnego.
 - d) czynnego udziału w postępowaniu przetargowym na wybór wykonawcy roboty budowlanej w charakterze członka, tj. opiniowanie i udzielanie wyjaśnień na wszystkich etapach przebiegu postępowania przetargowego, a w szczególności przedstawianie Zamawiającemu do zatwierdzenia, propozycji: wyjaśnień do zapytań uczestników postępowania, modyfikacji zapisów SIWZ, przedstawianie opinii w kwestiach dotyczących wyjaśnień treści ofert złożonych przez biorących udział w postępowaniu; Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do ponownego wykonywania ww. czynności, w przypadku konieczności powtórzenia procedury przetargowej na wybór wykonawcy roboty budowlanej;

- e) przeprowadzenia weryfikacji dokumentacji projektowej przedmiotowej inwestycji w zakresie merytorycznym oraz ekonomii budowlanej, ze szczególnym uwzględnieniem zestawienia kosztów i możliwości etapowania inwestycji, w terminie do 30 dni od podpisania umowy, a po wyborze Głównego Wykonawcy robót budowlanych do przygotowania, w porozumieniu z nim harmonogramu rzeczowo – terminowo – finansowego, prowadzenia inwestycji, w terminie 10 dni od podpisania przez Zamawiającego umowy z wykonawcą robót budowlanych;
- f) uzyskanie wszelkich danych, decyzji, opinii, oświadczeń, zgód, pozwoleń itp., w tym również od podmiotów lub osób trzecich, niezbędnych do realizacji Inwestycji;
- g) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektami, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- h) Ustanowienie koordynatora nadzoru inwestorskiego, który będzie koordynować pracę inspektorów nadzoru oraz reprezentować Inwestora zastępczego na budowie.
- i) Realizacja praw i obowiązków wynikających z umów zawartych przez Zamawiającego przy udziale Inwestora Zastępczego na realizację usług i zadań inwestycyjnych.
- j) przejęcie obowiązków Zamawiającego wobec podwykonawców,
- k) Odbiór projektów technicznych oraz ocena poprawności ich wykonania w zakresie:
 - a. sprawdzenia kompletności oraz poprawności wykonania projektu,
 - b. wskazania i wyegzekwowania ewentualnych zmian lub poprawek w przedłożonej dokumentacji projektowej,
 - c. protokolarnego odbiór projektu przy udziale Zamawiającego.
- l) Przygotowanie niezbędnych dokumentów do przekazania placu budowy i przekazanie go Wykonawcy przy udziale Zamawiającego.
- m) Zaznajomienie inspektorów nadzoru z poszczególnych branż z dokumentacją, terenem budowy, jego uzbrojeniem i przebiegiem instalacji, warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę oraz warunkami technicznymi przyłączenia poszczególnych mediów.
- n) Kontrola procesu rozpoczęcia budowy oraz zapisów w dzienniku budowy w zakresie wytyczenia geodezyjnego, oświadczeń uprawnionych osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne oraz wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania robót,
- o) Sprawowanie nadzoru technicznego i finansowego nad realizacją inwestycji zgodnie z dokumentacją projektową, techniczną, warunkami technicznymi wykonania robót, obowiązującymi przepisami, aktualną wiedzą techniczną, prawem budowlanym oraz umowami na realizację inwestycji.
- p) Nadzór nad sprawdzaniem jakości wykonywanych robót i wykorzystywanych materiałów, kontrola i archiwizacja dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie.
- q) Wymaganie od Generalnego Wykonawcy pełnienia przez projektantów obowiązku nadzoru autorskiego i jego egzekwowanie w trakcie realizacji Inwestycji oraz w okresie rękojmi lub gwarancji– w tym w razie potrzeby wzywaniem, poprzez GW, projektanta na budowę, kierowanie uwag i zastrzeżeń do projektu, zgłoszonych przez Inwestora zastępczego lub Zamawiającego w toku realizacji inwestycji (niemożliwych do ustalenia na etapie projektowania) i dokonywanie w nim stosowanych zmian, uzgodnień lub wyjaśnień.
- r) Uwzględnienie w umowach z Głównym Wykonawcą lub podwykonawcami konieczności pokrywania w ramach wynagrodzenia kosztów m.in.:
 - obsługi geodezyjnej;

- dokumentacji/inwentaryzacji powykonawczej;
- wykonania pomiarów, badań lub testów niezbędnych do prawidłowego odbioru inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- s) Egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy.
- t) Nadzór nad sprawdzaniem i odbiorami robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach wszelkich robót budowlanych, instalacji technicznych i urządzeń oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru końcowego robót i przekazania obiektu do użytkowania,
- u) Sprawdzanie protokołów odbioru robót i akceptowanie ich w zakresie rzeczowym i rachunkowym.
- v) Kontrolowanie zgodności realizacji inwestycji z zapisami umowy, w szczególności z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
- w) Kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym.
- x) W przypadku zmiany w trakcie realizacji budowy kierownika budowy lub kierowników robót - poinformowanie Zamawiającego, sprawdzenie dokumentów uprawniających nowych kierowników do sprawowania funkcji określonych w prawie budowlanym, a po uzyskaniu zgody Zamawiającego nadzór nad przygotowaniem przez wykonawcę Inwestycji dokumentów niezbędnych do przedłożenia i poinformowania o zmianach do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Opocznie,
- y) Podejmowanie decyzji dotyczących zagadnień technicznych i ekonomicznych budowy, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz umowami o jej realizację w porozumieniu z Zamawiającym,
- z) Rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót - po uzgodnieniu z Zamawiającym,
- aa) Sprawdzenie kompletności przedstawionych przez Generalnego Wykonawcę Inwestycji dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru i uzyskania pozwolenia na użytkowanie, przygotowanie wszystkich niezbędnych dokumentów do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
- bb) Wyegzekwowanie dokumentacji powykonawczej;
- cc) Prowadzenie i archiwizacja korespondencji dotyczącej roboty budowlanej oraz przekazanie jej Zamawiającemu w stanie kompletnym po jej zakończeniu,
- dd) Prowadzenie porad koordynacyjnych na budowie w terminach uzgodnionych z Zamawiającym.
- ee) Żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót, dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót oraz nadzór nad usuwaniem ewentualnych wad,
- ff) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, bądź ich elementów podlegających odbiorowi częściowemu, nadzór nad przygotowaniem dokumentów do odbioru końcowego i ewentualnego rozruchu.
- gg) Doprowadzenie do odbioru końcowego inwestycji, udział w komisjach odbiorowych i przekazaniu inwestycji do eksploatacji przy założeniu, że odbierającym jest Zamawiający,
- hh) Nadzór nad przygotowaniem dokumentów do złożenia przez Zamawiającego wniosku o pozwolenie na użytkowanie lub zgłoszenie o zakończeniu budowy (zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, t.j. Dz. U. 2018 poz.1202 z późn. zm.),

- ii) Egzekwowanie usunięcia przez projektanta i Generalnego Wykonawcę Inwestycji usterek oraz niedoróbek stwierdzonych komisyjnie w trakcie odbiorów częściowych i odbioru końcowego,
- jj) wyegzekwowanie od wykonawcy roboty budowlanej sporządzenia karty gwarancyjnej i instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu, (jeśli występują)
- kk) sporządzenie i przekazywanie Zamawiającemu harmonogramu przeglądów wynikających z uzyskanej od wykonawcy roboty budowlanej karty gwarancyjnej i instrukcji użytkowania i eksploatacji wybudowanych/ adoptowanych obiektów/budowli, udzielonych przez producentów gwarancji na zabudowane materiały i urządzenia, rękojmi na wybudowane/adoptowane obiekty/budowle,
- ll) Kontrola rozliczeń finansowych, w tym:
 - a. kontrola prawidłowości wystawiania faktur, zakresów prac i kwot, w zakresie zgodności z umową zawartą z Generalnym Wykonawcą Inwestycji,
 - b. sprawdzanie faktur częściowych i końcowych przedkładanych przez Generalnego Wykonawcę, kwalifikowanie ich do zapłaty i przekazywanie ich Zamawiającemu do zapłaty,
 - c. sprawdzanie kalkulacji (kosztorysów np. zamiennych) robót,
 - d. przygotowanie materiałów związanych z naliczaniem kar umownych oraz odszkodowań uzupełniających Generalnemu Wykonawcy za nienależyte lub nieterminowe wykonanie przez nich zobowiązań umownych, których obowiązek zapłaty musi być zastrzeżony w zawartej z wykonawcą umowie.
 - e. dopilnowanie by koszty umowne inwestycji nie zostały przekroczone,
 - f. nadzór nad rozliczeniem końcowym inwestycji z instytucją finansującą Przedmiot Inwestycji.
- mm) Inwestor zastępczy zobowiązany jest uwzględniać zgłaszane przez Zamawiającego wnioski dotyczące realizowanych robót, o ile nie będą one sprzeczne z zawartymi umowami, uzgodnioną dokumentacją, obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej.
- nn) przygotowanie i dostarczenie Zamawiającemu wszelkich innych informacji związanych z robotą budowlaną wymaganych zgodnie z prawem budowlanym.
- 3. Inwestor Zastępczy zabezpieczy interesy Zamawiającego poprzez dołożenie wszelkich starań, aby Inwestycja osiągnęła założony w umowie o dofinansowanie wskaźnik rezultatu.
- 4. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się, że wszystkie materiały i dokumenty, w których posiadanie wejdzie w związku z wykonywaniem Umowy pozostaną własnością Zamawiającego. Inwestor Zastępczy zwróci je właścicielowi nie później niż w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
- 5. Inwestor Zastępczy oświadcza, że osoby, które w jego imieniu będą wykonywały poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej Umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków. Strony postanawiają, iż Inwestor Zastępczy ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób, którymi się będzie posługiwał przy wykonywaniu niniejszej Umowy tak jak za własne działania i/lub zaniechania. Osoby, o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie mogą być traktowane jako pracownicy Zamawiającego.
- 6. Inwestor Zastępczy zapewnia, że osoby wskazane przez niego do wykonywania niniejszej Umowy, podczas jej obowiązywania, będą w pełni dyspozycyjne dla niego i Zamawiającego.
- 7. Inwestor Zastępczy nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Generalnym Wykonawcą robót. Jeżeli

takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez Zamawiającego. Wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z Generalnym Wykonawcą mogłyby spowodować zagrożenia dla życia ludzi lub katastrofą budowlaną.

8. Jednocześnie, Inwestor Zastępczy, będzie dostępny na wezwanie Zamawiającego w celu nadzoru inspekcji gwarancyjnych, odbioru pogwarancyjnego oraz załatwiania ewentualnych sporów przez cały okres gwarancyjny udzielony przez Wykonawcę robót budowlanych, który nie będzie dłuższy niż 60 miesięcy. Koszt tej dostępności jest wliczony i włączony w wartość wynagrodzenia za wykonanie niniejszej umowy.

9. Przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na kwotę nie mniejszą niż zł.

10. Inwestor Zastępczy ma obowiązek przedłożyć aktualną polisę do wglądu i sporządzenia kserokopii dla Zamawiającego przy podpisaniu umowy. Po odnowieniu polisy, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu jej oryginał i sporządzić kserokopię w terminie nieprzekraczającym 14 dni kalendarzowych od dnia odnowienia.

11. W przypadku nie przedłożenia lub nieodnowienia polisy przez Inwestora Zastępczego w trakcie realizacji umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Inwestora Zastępczego na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Zamawiający potrąci z wynagrodzenia przysługującego Inwestorowi Zastępczemu. Odstąpienie od umowy z przyczyn,

o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Inwestora Zastępczego.

§ 6 RAPORTY

1. Podczas realizacji Inwestycji Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do składania Zamawiającemu pisemnych raportów kwartalnych, zawierających informacje o stanie zaawansowania Inwestycji, analizę zgodności terminów wykonywania robót z przyjętym harmonogramem rzeczowo-finansowym, ocenę jakości wykonywanych robót i występujących głównych problemów. Raporty te należy złożyć Zamawiającemu w terminie do 7 dni po upływie każdego kwartału .

2. Oprócz raportów, o których mowa w ust. 1 Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do przekazywania na piśmie Zamawiającemu wszelkich informacji mających znaczenie dla realizacji inwestycji.

§ 7 KARY UMOWNE

1. Inwestor zastępczy zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) za zwłokę w dotrzymaniu terminu zakończenia realizacji robót budowlanych zadania inwestycyjnego z przyczyn zależnych od Inwestora Zastępczego – 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,,

- b) za nieterminowe wykonanie któregokolwiek z obowiązków Inwestora Zastępczego określonych w umowie, - 0,05% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, z zastrzeżeniem pkt (a);
 - c) niepowiadomienia Zamawiającego o odbiorach w terminach przewidzianych w § 4 ust. 1 pkt (c) – w wysokości 500,00 zł;
 - d) za dokonanie odbioru robót wykonanych w sposób nienależyty lub niezgodny z dokumentacją projektową - w wysokości 3.000,00 złotych brutto za każdy stwierdzony przypadek;
 - e) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Inwestora Zastępczego lub przez Inwestora Zastępczego z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – 15% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1.
2. Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu karę umowną za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego lub przez Inwestora Zastępczego z przyczyn zależnych od Zamawiającego – 15% wynagrodzenia umownego brutto niezrealizowanej części umowy.
 3. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia Inwestorowi Zastępczemu, Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe za opóźnienie.
 4. Naliczone kary umowne mogą być potrącone przez Zamawiającego z jakichkolwiek należności Inwestora Zastępczego bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody Inwestora Zastępczego.
 5. Kary umowne przewidziane niniejszym paragrafem płatne będą na podstawie noty księgowej w terminie 7 dni od daty jej wystawienia na konto wskazane w nocie..
 6. W przypadku, gdy kary umowne zapłacone przez jedną ze Stron nie pokryją szkody poniesionej przez drugą Stronę na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, Strona będzie uprawniona do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości szkody na zasadach ogólnych, a zapłacona kara zostanie zaliczona na poczet tego odszkodowania.
 7. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1.

§ 8

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Inwestor Zastępczy ustanawia do momentu zawarcia Umowy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.
2. Zabezpieczenie zostanie potrącone z należnego wynagrodzenia z każdej faktury.
3. Zamawiający zwróci Inwestorowi Zastępczemu 70 % zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru ostatecznego (końcowego) bez zastrzeżeń, o ile nie zostanie zaliczone na poczet prawnie uzasadnionych roszczeń Zamawiającego. Zamawiający zwróci zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z uwzględnieniem odsetek wynikających z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku bankowego.
5. W celu zabezpieczenia roszczeń z rękojmi za wady Zamawiający pozostawia 30% wartości zabezpieczenia prawidłowego wykonania Umowy do czasu wygaśnięcia okresu rękojmi.

6. Zamawiający zwróci Inwestorowi Zastępczemu część zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o której mowa w ust 5, nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady, po uprzednim wezwaniu, o ile nie zostanie zaliczone na poczet prawnie uzasadnionych roszczeń Zamawiającego. Zamawiający zwróci zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z uwzględnieniem odsetek wynikających z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku bankowego.

§ 9 KLAUZULA POUFNOŚCI

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych i dokumentów, w posiadanie których weszły w związku lub przy okazji realizacji niniejszej umowy.
2. Strony zobowiązują się wykorzystywać uzyskane w toku realizacji niniejszej umowy informacje i dane wyłącznie w celach wykonania niniejszej umowy.
3. Nie stanowi naruszenia, o którym mowa w ust. 1, ujawnienie informacji lub danych:
 - a) przez Inwestora Zastępczego w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania niniejszej umowy, w szczególności w zakresie informacji przekazywanych upoważnionym instytucjom,
 - b) dostępnych publicznie lub uzyskanych niezależnie z innych źródeł,
 - c) co do których uzyskano pisemną zgodę na ich ujawnienie,
 - d) których ujawnienie może być wymagane na podstawie przepisów prawa.
4. Postanowienia Umowy Strony uznają za poufne i zobowiązują się do nie ujawniania ich osobom trzecim

§ 10 SIŁA WYŻSZA

1. Żadna ze Stron nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie swoich zobowiązań wynikających z realizacji Przedmiotu Umowy, z powodu działania siły wyższej.
2. Siła wyższa oznacza zdarzenie niezależne od Strony, nagłe, zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i do zapobieżenia, pomimo zachowania przez Strony należytej staranności, które wystąpiło po dniu wejścia w życie Umowy.
3. Jeżeli zdarzenie stanowiące siłę wyższą w rozumieniu niniejszego paragrafu będzie przyczyną niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy przez jedną ze Stron:
 - a) Strona ta niezwłocznie zawiadomi na piśmie drugą Stronę o powstaniu i zakończeniu tego zdarzenia przedstawiając stosowną dokumentację potwierdzającą zaistnienie zdarzenia mającego znamiona siły wyższej,
 - b) Strona ta niezwłocznie rozpocznie usuwanie skutku tego zdarzenia.

§ 11 DORĘCZENIA

1. Strony niniejszej Umowy zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego zawiadomienia o zmianie adresu dla doręczeń na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej.

2. Strony zgodnie postanawiają, iż Strona, która nie zawiadomi o zmianie adresu dla doręczeń, ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na skutek niewykonania tego obowiązku. W przypadku zaniedbania tego obowiązku list polecony lub poczta kurierska przesłane na ten

adres uznawane będą za skutecznie doręczone.

3. Do prawidłowego nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy i bieżącego kontaktu z Inwestorem Zastępczym, Zamawiający wyznaczy Przedstawiciela Zamawiającego na cały okres obowiązywania umowy, o czym zawiadomi Wykonawcę osobnym pismem najpóźniej w terminie 7 dni od podpisania umowy.

4. Do prawidłowego nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy i bieżącego kontaktu z Zamawiającym, Inwestor Zastępczy wyznaczy Przedstawiciela Inwestora Zastępczego na cały okres obowiązywania umowy, o czym zawiadomi Zamawiającego osobnym pismem najpóźniej w terminie 7 dni od podpisania umowy.

5. W przypadku zmiany swojego Przedstawiciela, Strona Umowy niezwłocznie zawiadomi pisemnie o zmianie drugą Stronę.

§ 12

ZASADY ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Inwestora zastępczego, w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych;

a) Rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu Umowy – w takim przypadku Inwestorowi zastępczemu przysługuje wynagrodzenie za wszystkie spełnione świadczenia,

b) Zmiany danych Stron (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy),

c) Zmiany organizacyjne Zamawiającego powodujące, iż wykonanie zamówienia lub jego części staje się bezprzedmiotowe, zmiany w zakresie sposobu wykonywania zadań lub zasad funkcjonowania Zamawiającego powodujących, iż wykonanie zamówienia lub jego części staje się bezprzedmiotowe lub zaistniała konieczność modyfikacji przedmiotu zamówienia,

d) Zmiany zakresu oraz sposobu wykonania przedmiotu umowy na skutek zmian organizacyjnych Zamawiającego mających miejsce po podpisaniu umowy lub na skutek zmian w zakresie sposobu wykonywania zadań lub zasad funkcjonowania Zamawiającego, powodujących, iż wykonanie zamówienia lub jego części staje się bezprzedmiotowe lub zaistniała konieczność modyfikacji przedmiotu zamówienia;

e) Zmian spowodowanych działaniem siły wyższej lub wystąpieniem stanu wyższej konieczności.

f) Omyłek pisarskich lub błędów rachunkowych,

g) Mających na celu wyjaśnienie wątpliwości treści umowy, jeśli będzie ona budziła wątpliwości interpretacyjne między stronami,

h) Dokonania zmian zakresu umowy poprzez wykonanie zadań zamiennych na podstawie dwustronnie podpisanych protokołów, jeżeli nie powoduje to zwiększenia wynagrodzenia Inwestora zastępczego,

i) gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia;

- j) konieczności zmiany wyznaczonych w umowie inspektorów nadzoru inwestorskiego, koordynatora pracy inspektorów nadzoru;
- k) gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego;
- l) W zakresie terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku:
 - l.i. uzgodnienia między Stronami harmonogramu realizacji Inwestycji na okres dłuższy niż 20 miesięcy od daty podpisania umowy z wykonawcą Inwestycji,
 - l.ii. zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego lub rezygnacji z wykonania części przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego;
 - l.iii. wystąpienia okoliczności niezależnych od Inwestora Zastępczego, przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy- wydłużenie o czas trwania tych okoliczności
 - l.iv. wystąpienia okoliczności spowodowanych przyczynami leżącymi po stronie Zamawiającego, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy-wydłużenie o czas trwania tych okoliczności
 - l.v. wystąpienia przestojów robót budowlanych spowodowanych koniecznością usunięcia uszkodzeń istniejących sieci i urządzeń podziemnych, nieoznaczonych w dokumentacji projektowej lub wstrzymania wykonania robót przez uprawnione organy, z przyczyn niewynikających z winy Stron umowy-wydłużenie o czas trwania tych okoliczności;
 - l.vi. wystąpienia siły wyższej, czyli zdarzenia zewnętrznego, którego skutków nie da się przewidzieć - wydłużenie o czas trwania tych okoliczności i ich następstw;
- 2. Zmiana lub uzupełnienie postanowień zawartej Umowy wymaga, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.
- 3. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących wypadkach:
 - a) jeżeli Inwestor Zastępczy nie podjął, z własnej winy, wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy w terminie 14 dni od daty jej podpisania lub przerwał ich wykonanie, a przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni, w takim przypadku Zamawiający zwolniony jest z obowiązku zapłaty Inwestorowi Zastępczemu jakiegokolwiek wynagrodzenia.
 - b) jeżeli Inwestor Zastępczy wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty, niezgodny z dokumentacją techniczną, sztuką budowlaną lub przepisami bhp, a także tempem robót niedającym gwarancji terminowego wykonania przedmiotu umowy i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków,
 - c) opóźnienia w realizacji inwestycji w stosunku do terminów umownych, z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Inwestor Zastępczy.
 - d) jeżeli Inwestor Zastępczy wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła zmiana sposobu ich wykonywania;
 - e) wykonywania przedmiotu umowy przez osoby, nie posiadające do tego wymaganych uprawnień;
 - f) opóźnienia przedłożenia raportu powyżej 14 dni,
 - g) niepowiadomienia Zamawiającego o odbiorach,
 - h) firma Inwestora Zastępczego zostanie postawiona w stan likwidacji lub upadłości;w terminie 1 (jednego) miesiąca od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji o powyższych okolicznościach.

4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, zgodnie z art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U.2018.1986 z późn. zm.). W takim przypadku Inwestor Zastępczy może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy również w wypadku podjęcia przez Zamawiającego decyzji o wstrzymaniu realizacji projektu. Wówczas Inwestor Zastępczy może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania przez niego części Umowy.
6. W terminie 5 dni roboczych od daty doręczenia odstąpienia od Umowy Inwestor Zastępczy przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku według stanu na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy przerwane prace. Prace określone w tym protokole podlegają odbiorowi na zasadach określonych w Umowie.
7. Odstąpienie ma skutek od chwili złożenia oświadczenia drugiej stronie i tylko wobec czynności jeszcze niewykonanych.

§ 13 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Niniejsza umowa zawarta jest pod warunkiem zawieszającym, tj. wchodzi w życie w dniu podpisania przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie Inwestycji.
2. W zakresie nieuregulowanym w umowie zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
3. W przypadku powstania sporu w związku z wykonaniem niniejszej Umowy, Strony dążyć będą do jego polubownego rozwiązania. W przypadku gdy okaże się ono niemożliwe spór zostanie poddany kognicji sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Wszystkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJACY:

INWESTOR ZASTĘPCZY: