



UMOWA NR.....

zawarta w dniur. pomiędzy **Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi**, ul. Dubois 118, 93-465 Łódź, zwanym dalej „**Zamawiającym**” reprezentowanym przez:

.....,

a

..... działającym na podstawie
....., zwanym dalej „**Wykonawcą**” lub „**Inwestorem Zastępczym**”, reprezentowanym przez:

.....,

o następującej treści:

Przedmiot umowy

§ 1

1. Umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019r. poz. 1843 ze zm.) zwaną dalej „Pzp”, zgodnie z postanowieniami zawartymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zwaną dalej „SIWZ”, oraz ofertą Wykonawcy z dnia SIWZ wraz z wyjaśnieniami i zmianami stanowi załącznik nr 3 do umowy. Kserokopia oferty Wykonawcy stanowi załącznik nr 4 do umowy.
2. Przedmiotem niniejszej umowy jest **usługa pełnienia funkcji inwestora zastępczego przy realizacji inwestycji pod nazwą „Rozbudowa siedziby WFOŚiGW w Łodzi wraz z zagospodarowaniem terenu”**, zwanej dalej „Inwestycją”.
3. Przedmiot umowy obejmuje m.in.: przygotowanie, organizację, nadzór, koordynację, zakończenie i rozliczenie całego procesu inwestycyjnego związanego z projektowaniem i wykonaniem robót budowlanych, a także pomoc Zamawiającemu przy przygotowaniu i przeprowadzeniu postępowań przetargowych na wybór wykonawców dokumentacji projektowej i robót budowlanych oraz roczny nadzór gwarancyjny. Inwestor zastępczy będzie działał w imieniu i na rzecz Zamawiającego. Inwestor Zastępczy nie może w imieniu Zamawiającego zawierać umów, ani zaciągać zobowiązań finansowych. Do złożenia oświadczenia woli w imieniu i na rzecz Zamawiającego konieczne jest dodatkowe pełnomocnictwo. Inwestor zastępczy będzie wykonywał swoje obowiązki na podstawie umowy oraz udzielonych przez Zamawiającego pełnomocnictw.
4. Szczegółowy opis przedmiotu umowy, warunki realizacji określa załącznik nr 1, 2 i 3 do umowy.



Termin realizacji

§ 2

1. Termin rozpoczęcia funkcji Inwestora Zastępczego - od dnia podpisania umowy.
2. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się wykonać umowę w terminie 40 miesięcy od daty jej podpisania, z zastrzeżeniem możliwości zmiany terminu, na zasadach określonych w umowie.
3. Za wykonanie umowy uznaje się podpisanie przez Zamawiającego protokołu ostatecznego odbioru przedmiotu umowy bez uwag.

Wynagrodzenie/warunki płatności

§ 3

1. Za należyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Inwestorowi Zastępczemu przysługuje całkowite wynagrodzenie ryczałtowe:
 - netto : zł (słownie złotych)
 - brutto : zł (słownie złotych)
 - w tym podatek VAT % w kwocie zł (słownie złotych).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy. W przypadku konieczności zlecenia przez Zamawiającego wykonawcy robót budowlanych inwestycji opisanej w § 1 ust. 2, w ramach umowy na roboty budowlane, robót dodatkowych/zamiennych/uzupełniających, koszt nadzoru nad ich realizacją objęty jest wynagrodzeniem Inwestora Zastępczego określonym w ust.1.
3. Wynagrodzenie wypłacane będzie Inwestorowi Zastępczemu w częściach, wg następujących zasad:
 - 1) Część 1 - zakończona odbiorem od wykonawcy – projektanta kompletnej dokumentacji projektowej wraz z prawomocnym pozwoleniem na budowę – 10 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w ust.1, tj. kwota brutto.....zł.
Podstawą do wystawienia faktury za część 1 będzie podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru (bez uwag) potwierdzający wykonanie zakresu, którego dotyczy część 1 wynagrodzenia.
 - 2) Część 2 - za czynności obejmujące przygotowanie dokumentacji przetargowej na roboty budowlane, wyłonienie wykonawcy na roboty budowlane oraz protokolarne przekazanie terenu budowy wykonawcy robót budowlanych – 5 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w ust.1, tj. kwota bruttozł.
Podstawą do wystawienia faktury za część 2 będzie podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru (bez uwag) potwierdzający wykonanie zakresu, którego dotyczy część 2 wynagrodzenia.
 - 3) Część 3 - za odbiór prac budowlano-montażowych – 70% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w ust.1, tj. kwota bruttozł.



wzór umowy – załącznik nr 6 do SIWZ

Inwestor Zastępczy ma prawo do wystawiania faktur częściowych do wysokości wynagrodzenia za część 3, nie częściej jednak niż raz na kwartał; wartość faktury stanowić będzie odpowiedni procent wartości wykonanych robót budowlanych, zgodnie ze stopniem ich zaawansowania, z zastrzeżeniem jednak, iż ostatnia wartość faktury za część 3 wynosić będzie 10 % ww. wartości wynagrodzenia za części 3 tj. kwota brutto.....zł

Podstawą do wystawienia faktury częściowej w ramach części 3 będzie podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru częściowego za wykonane roboty budowlane bez uwag

Podstawą do wystawienia faktury końcowej za część 3 będzie podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru (bez uwag) potwierdzający wykonanie pełnego zakresu, którego dotyczy część 3 wynagrodzenia, spisany po uzyskaniu przez wykonawcę robót budowlanych wszystkich niezbędnych uzgodnień i pozwoleń, w tym pozwolenia na użytkowanie oraz po dokonaniu protokolarnego odbioru końcowego robót od wykonawcy robót budowlanych.

- 4) Część 4 - za końcowe rozliczenie inwestycji – 5 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa powyżej w ust. 1, tj. kwota bruttozł.

Podstawą do wystawienia faktury za część 4 będzie podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru (bez uwag) potwierdzający wykonanie zakresu, którego dotyczy część 4 wynagrodzenia, spisany po dostarczeniu przez Wykonawcę końcowego rozliczenia Inwestycji z uwzględnieniem rozliczenia środków trwałych i przekazania ich listy.

- 5) Część 5 obsługa gwarancyjna inwestycji w okresie 12 miesięcy – 10 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa powyżej w ust. 1, tj. kwota bruttozł.

Podstawą do wystawienia faktury za część 5 będzie podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru (bez uwag) potwierdzający wykonanie zakresu, którego dotyczy część 5 wynagrodzenia. Protokół ten jest jednocześnie protokołem ostatecznego odbioru przedmiotu umowy.

4. Protokoły odbioru, o których mowa powyżej, w ust. 3, sporządza Zamawiający. Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do ich podpisania jest osoba wskazana w § 4 ust. 4, a w przypadku jej nieobecności osoba ją zastępująca.
5. W przypadku doręczenia Zamawiającemu faktury wystawionej niezgodnie z obowiązującymi przepisami lub zapisami umowy, jej zapłata zostanie wstrzymana do czasu otrzymania przez zamawiającego faktury korygującej.
6. Zamawiający będzie dokonywał na rzecz Inwestora Zastępczego płatności przelewem, w złotych, na jego rachunek bankowy, zgodny z tzw. białą listą podatników VAT, jeżeli Inwestor Zastępczy jest podatnikiem podatku VAT, w terminie do 30 dni od daty wpływu prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego. Terminem zapłaty jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Inwestor Zastępczy nie może przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikających z Umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności.



Zasady współpracy, przedstawiciele stron

§ 4

1. Inwestor Zastępczy zapewni możliwość kontaktu z Zamawiającym przez 10 godzin na dobę, w godzinach od 07:00 do 17:00 czasu środkowoeuropejskiego, w dni robocze od poniedziałku do piątku.:
 - telefon: pod numerem
 - e-mail: na adres
2. Zamawiający i Inwestor Zastępczy zobowiązują się do stałej współpracy oraz utrzymywania ze sobą kontaktu, w sposób umożliwiający sprawny i nieprzerwany postęp realizacji Inwestycji.
3. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do prowadzenia na terenie budowy inspekcji z częstotliwością pozwalającą na kontrolowanie technologii i jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych, dokumentacji projektowej, stosownie do potrzeb Zamawiającego, nie rzadziej jednak, niż :
 - Koordynator pracy Zespołu o którym mowa w ust. 6 - co 2 dni robocze,
 - Inspektor nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych – co 2 dni robocze,
 - Inspektor nadzoru robót sanitarnych – co 3 dni robocze (w okresie od dnia rozpoczęcia do dnia zakończenia robót dla tej branży),
 - Inspektor nadzoru robót elektrycznych i elektroenergetycznych – co 3 dni robocze (w okresie od dnia rozpoczęcia do dnia zakończenia robót dla tej branży),
 - Inspektor nadzoru robót telekomunikacyjnych – co 3 dni robocze (w okresie od dnia rozpoczęcia do dnia zakończenia robót dla tej branży).

Częstotliwość inspekcji może ulec zmianie wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego na uzasadniony wniosek Wykonawcy. Zmiana ta nie stanowi zmiany umowy. Obecność na budowie przedstawiciele Inwestora Zastępczego dokumentują w Dzienniku Budowy i na liście obecności znajdującej się w biurze budowy, którą Inwestor Zastępczy winien założyć. Niezależnie od opisanej powyżej częstotliwości przeprowadzania inspekcji, wskazani przez Zamawiającego przedstawiciele Inwestora Zastępczego zobowiązani są stawić na terenie budowy, stosownie do potrzeb, na każde wezwanie Zamawiającego.
4. Do bezpośredniego kontaktu z Inwestorem Zastępczym oraz do nadzorowania wykonywania niniejszej umowy Zamawiający wyznacza:
 - – tel.; e-mail:
5. Do bezpośredniego kontaktu z Zamawiającym Inwestor Zastępczy wyznacza:
 - – tel.; e-mail:
6. W skład zespołu Inwestora Zastępczego (przedstawiciele Inwestora Zastępczego), dedykowanego do realizacji przedmiotu umowy wchodzi następujące osoby, przedstawione w ofercie Inwestora Zastępczego:



wzór umowy – załącznik nr 6 do SIWZ

- 1) Koordynator pracy Zespołu –, tel., e-mail.....
 - 2) Inspektor nadzoru robót konstrukcyjno-budowlanych –, tel., e-mail.....
 - 3) Inspektor nadzoru robót sanitarnych – tel., e-mail.....
 - 4) Inspektor nadzoru robót elektrycznych i elektroenergetycznych –, tel....., e-mail.....
 - 5) Inspektor nadzoru robót telekomunikacyjnych –, tel., e-mail.....
 - 6) Architekt –, tel., e-mail.....
7. Członkowie zespołu, wymienieni w ust. 6 niniejszego paragrafu, stanowią minimalny skład zespołu, jaki Zamawiający dopuszcza do realizacji Inwestycji.
8. Przez cały okres realizacji przedmiotu umowy Inwestor Zastępczy zapewnia, iż będzie dysponował wszystkimi osobami niezbędnymi do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
9. Istnieje możliwość dokonania zmiany osób wskazanych w ust. 6 niniejszego paragrafu. Wszelkie zmiany w składzie osobowym zespołu dedykowanego przez Inwestora Zastępczego do realizacji przedmiotu umowy w stosunku do treści oferty są możliwe jedynie za pisemną zgodą Zamawiającego, wyłącznie w przypadku zdarzeń losowych, których nie można było wcześniej przewidzieć przy dochowaniu należytej staranności na pisemny wniosek Inwestora Zastępczego o dokonanie zmiany wraz z uzasadnieniem. Termin na zmianę osoby - 7 dni od dnia zgłoszenia potrzeby zmiany przez Inwestora Zastępczego. Zmiana ta nie stanowi zmiany Umowy.
10. Inwestor Zastępczy oświadcza, że dostosuje swój czas pracy do czasu pracy wykonawcy robót budowlanych, dostawców oraz przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób, aby nie następowały z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego, opóźnienia w realizacji Inwestycji lub poszczególnych etapów jej realizacji.
11. W przypadku zmiany osoby lub osób wyszczególnionych w ust. 6 niniejszego paragrafu, na zasadach określonych w ust. 9 lub 12 nowa osoba wskazana do pełnienia ww. obowiązków musi spełniać wymagania określone w SIWZ dla danej funkcji.
12. Jeżeli w toku realizacji Przedmiotu Umowy Zamawiający stwierdzi nienależyte wykonywanie obowiązków członka zespołu, Zamawiający ma prawo zwrócić się do Inwestora Zastępczego na piśmie z uwagami dotyczącymi takiego członka. W przypadku zgłoszenia uwag Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do zmiany członka zespołu którego uwagi dotyczą. Termin na zmianę osoby - 14 dni od dnia otrzymania pisma Zamawiającego. Zmiana ta nie stanowi zmiany Umowy.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
- 1) Udziału w odbiorach robót zanikających, częściowych, końcowych oraz przeglądach technicznych. W celu realizacji powyższego prawa. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego drogą elektroniczną o planowanych:
 - a) odbiorach robót zanikających – z wyprzedzeniem co najmniej 1 dnia roboczego (nie mniej, niż 24-godzinny),
 - b) odbiorach częściowych – z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych,
 - c) odbiorach końcowych – z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni roboczych,
 - d) przeglądach technicznych – z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych,



- 2) uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac projektowych lub budowlanych, przy czym jeżeli na skutek uzyskanych informacji Zamawiający zgłosi uwagi lub zastrzeżenia, Inwestor Zastępczy ma obowiązek pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zajęтым stanowisku lub podjętych działaniach w terminie 2 dni od dnia otrzymania uwag lub zastrzeżeń.
14. Na każdym etapie inwestycji Inwestor Zastępczy zobowiązany jest zapewnić Zamawiającemu wszelką niezbędną pomoc w zakresie zarządzania Inwestycją.
15. Inwestor Zastępczy nie ma prawa samodzielnie zwolnić jakiegokolwiek podmiotu biorącego udział w realizacji Inwestycji z jakichkolwiek obowiązków, zobowiązań lub odpowiedzialności wynikających z umowy zawartej przez Zamawiającego z podmiotem trzecim.

Gwarancja jakości i rękojmia

§ 5

1. Strony zgodnie ustalają, iż zgodnie z art. 558 § 1 Kodeksu cywilnego dokonują rozszerzenia odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne do okresu lat 5.
2. Na wykonane zamówienie Inwestor Zastępczy udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres 5 lat. Termin gwarancji jakości i rękojmi za wady liczony będzie od daty podpisania ostatecznego protokołu odbioru przedmiotu umowy bez uwag, o którym mowa w § 3, ust. 3, pkt. 5 umowy.
3. Inwestor Zastępczy odpowiada za wszelkie naruszenia praw i obowiązków oraz szkody wyrządzone Zamawiającemu, a także osobom trzecim poprzez nienależyte wykonanie lub niewykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub z tytułu dokonania czynów niedozwolonych.
4. Inwestor Zastępczy jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli Inwestycja realizowana jest niezgodnie z przyjętymi warunkami umowy na dokumentację projektową i/lub roboty budowlane, a w szczególności gdy nastąpiło:
 - 1) dopuszczenie do realizacji rozwiązań niezgodnych z dokumentacją projektową i/lub specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - 2) dopuszczenie do nieuzasadnionego wydłużenia terminów poszczególnych etapów realizacji inwestycji wynikających z niepowiadomienia Zamawiającego przez Inwestora Zastępczego w odpowiednim terminie o zagrożeniach terminowego zakończenia poszczególnych etapów robót, zgodnie z harmonogramem realizacji inwestycji,
 - 3) dopuszczenie do realizacji rozwiązań, które spowodują odmowę wydania przez właściwe organy administracyjne wymaganych decyzji i postanowień lub wydłużenie postępowań administracyjnych w tych sprawach, a w trakcie budowy do wstrzymania robót budowlanych,
 - 4) dopuszczenie do powstania innych wad stwierdzonych w trakcie trwania inwestycji, spowodowanych wadliwością zaleceń i wskazówek udzielanych przez Inwestora Zastępczego.



5. Jeżeli zamawiający poniesie szkody w wyniku czynności podjętych przez Inwestora Zastępczego lub zaniechania przez niego czynności, Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

Kary umowne

§ 6

1. Inwestor Zastępczy zapłaci karę umowną za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyny leżącej po stronie Inwestora Zastępczego – w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy.
2. Zamawiający może naliczyć Inwestorowi Zastępczemu karę umowną za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wskazanych w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia (załącznik nr 1 do umowy) w następującym zakresie i wysokości:
 - 1) za brak niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o jakichkolwiek nieprawidłowościach zgodnie z postanowieniami pkt. 3.1.15 załącznika nr 1 do umowy w wysokości 2% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 2) za brak udziału w komisji inwentaryzacyjnej zgodnie z postanowieniami pkt. 3.1.21 załącznika nr 1 do umowy w wysokości 2% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 3) za brak udziału w spotkaniach o których mowa w pkt. 3.1.25. lub 3.1.26. załącznika nr 1 do umowy w wysokości 1 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 4) za brak uczestnictwa w odbiorach , do których Inwestor Zastępczy zobowiązany w ramach umowy w wysokości 2 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 5) za niedopilnowanie aby inwestycja była prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa , normami (w tym uwzględniony cykl życia produktu) – zgodnie z postanowieniami pkt. 3.1.28 załącznika nr 1 do umowy w wysokości 3 % całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 6) za nie przygotowanie lub nienależyte przygotowanie dokumentów niezbędnych do przygotowania i przeprowadzenia postępowania przetargowego – zgodnie z postanowieniami pkt. 3.2.3 załącznika nr 1 do umowy w wysokości 2% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek,



wzór umowy – załącznik nr 6 do SIWZ

- 7) za nienależyte zarządzanie lub nienależyty nadzór nad wykonywaniem dokumentacji projektowo – kosztorysowej zgodnie z postanowieniami pkt. 3.2.4 załącznika nr 1 do umowy w wysokości 2% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 8) za nienależyte zarządzanie lub nienależyty nadzór nad realizacją inwestycji - zgodnie z postanowieniami pkt. 3.2.5 załącznika nr 1 do umowy w wysokości 3% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 9) za nienależytą kontrolę kosztów lub nienależyte rozliczenie Inwestycji – zgodnie z postanowieniami pkt. 3.2.6 załącznika nr 1 do umowy w wysokości 2% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 10) za nienależytą obsługę gwarancyjną po zakończeniu Inwestycji - zgodnie z postanowieniami pkt. 3.2.7 załącznika nr 1 do umowy w wysokości 2% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
 - 11) za nienależyty nadzór prawny nad realizacją umowy z wykonawcą lub nienależytą pomoc prawną - zgodnie z postanowieniami pkt. 3.2.8 załącznika nr 1 do umowy w wysokości 2% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
3. Zamawiający może naliczyć Inwestorowi Zastępczemu karę umowną w przypadku przekroczenia przez Inwestora Zastępczego terminów wymienionych w szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia (załącznik nr 1 do umowy) – w następującym zakresie i wysokości:
- 1) za opóźnienie w zaopiniowaniu wytycznych do projektowania –w terminie o którym mowa w pkt. 3.2.2 załącznika nr 1 do umowy w wysokości 0,1% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) za opóźnienie w przesłaniu opinii o której mowa w pkt. 3.2.4 ppkt 12) załącznika nr 1 do umowy w wysokości 0,1% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
 - 3) za opóźnienie w terminie zatwierdzenia planu BIOZ o którym mowa w 3.2.5. ppkt 3) załącznika nr 1 do umowy w wysokości 0,1% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
 - 4) za opóźnienie w przekazaniu protokołów z narad/ spotkań w terminie o których mowa pkt. 3.2.5. ppkt 13) lub ppkt 14) załącznika nr 1 do umowy w wysokości 0,1% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,



wzór umowy – załącznik nr 6 do SIWZ

- 5) za opóźnienie w poinformowaniu Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych – w terminie o którym mowa w pkt 3.2.5. ppkt 48) załącznika nr 1 do umowy w wysokości 0,1% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
 - 6) za opóźnienie w poinformowaniu Zamawiającego o odbiorach – w terminach wskazanych w 3.2.5. ppkt 61) załącznika nr 1 do umowy w wysokości 0,5% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
 - 7) za opóźnienie w dostarczeniu Zamawiającemu raportów z postępu prac, tj. wykonanego zakresu rzeczowo – finansowego prac projektowych lub robót budowlanych z (w okresach miesięcznych lub okresach kwartalnych) – w terminach o których mowa w pkt. 3.2.5. ppkt. 69) lit. a) lub b) załącznika nr 1 do umowy w wysokości 0,1% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
 - 8) za opóźnienie w przekazaniu Zamawiającemu raportu końcowego w terminie o którym mowa w pkt 3.2.5. ppkt. 69) lit. c) załącznika nr 1 do umowy w wysokości 0,1% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
 - 9) za opóźnienie w dostarczeniu Zamawiającemu protokołu z przeglądu gwarancyjnego obiektu w terminie o którym mowa w pkt 3.2.5. ppkt. 69) lit. d) załącznika nr 1 do umowy w wysokości 0,1% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
 - 10) za opóźnienie w dostarczeniu raportu gwarancyjnego w terminie o którym mowa pkt 3.2.5. ppkt. 69) lit. e) załącznika nr 1 do umowy w wysokości 0,1% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
 - 11) za opóźnienie w czynnościach o których mowa w pkt 3.2.8. ppkt 2 załącznika nr 1 do umowy w terminie wskazanym w tym pkt w wysokości 0,1% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
 - 12) za opóźnienie w zaopiniowaniu projektów umów z podwykonawcami (i dalszymi podwykonawcami) w terminie wskazanym w pkt 3.2.8. ppkt. 4) załącznika nr 1 do umowy w wysokości 0,1% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia,
4. Inwestor Zastępczy zapłaci karę umowną w przypadku przyjęcia do odbioru wadliwej dokumentacji projektowej i/lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w wysokości 3% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, za każdy taki przypadek, chyba, że udowodni, że wady tej nie można było stwierdzić na etapie odbioru dokumentacji projektowej i/lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.



wzór umowy – załącznik nr 6 do SIWZ

5. Inwestor Zastępczy zapłaci karę umowną w przypadku nienależytego nadzoru nad realizacją budowy, skutkującą wbudowaniem nie odpowiadających normom lub wadliwych materiałów, instalacji lub urządzeń i niedoprowadzenie do ich wymiany na właściwe – w wysokości 3% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek.
6. Inwestor Zastępczy ponosi odpowiedzialność za odsetki, kary, potrącenia, opóźnienia w płatnościach, itp. do których zobowiązany będzie Zamawiający z powodu nieterminowego przekazywania dokumentów finansowych przez Inwestora Zastępczego, do pełnej kwoty którą zapłaci Zamawiający.
7. Inwestor Zastępczy zapłaci karę umowną za skierowanie do pełnienia nadzoru inwestorskiego osób innych, niż wskazane w treści oferty, bez uprzedniej zgody Zamawiającego – w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1 umowy, za każde stwierdzone naruszenie.
8. Inwestor Zastępczy zapłaci karę umowną za naruszenie obowiązku poufności, w tym w szczególności naruszenie ochrony danych osobowych - w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek.
9. Inwestor Zastępczy zapłaci karę umowną za udzielenie wywiadu lub przekazanie informacji na temat Inwestycji do mediów bez uprzedniej zgody Zamawiającego – w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1 umowy, za każde zdarzenie.
10. Inwestor Zastępczy zapłaci karę umowną w przypadku nieujawnienia przez Inwestora Zastępczego konfliktu interesów, o którym mowa § 11 ust. 6 umowy lub w przypadku niedostosowania się przez Inwestora Zastępczego do poleceń Zamawiającego wydanych po zgłoszeniu konfliktu interesu - w wysokości 1% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek.
11. Zamawiający, bez uszczerbku dla jego innych uprawnień w ramach umowy, będzie miał prawo do naliczenia kar umownych, jeżeli Inwestor Zastępczy nie wykona lub opóźni wykonanie tych działań w zakresie usług przedmiotu umowy, które będą skutkowały:
 - 1) opóźnieniem czasu ukończenia dokumentacji projektowej i/lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót lub ich odbioru, określonych w umowie z wykonawcą projektu – w wysokości 0,1% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia licząc od umownego terminu jej wykonania,
 - 2) opóźnieniem czasu ukończenia robót budowlanych określonych w umowie z wykonawcą robót budowlanych – w wysokości 0,1% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia licząc od umownego terminu ich wykonania.
12. W przypadku niestawienia się na terenie budowy uprawnionych przedstawicieli Inwestora Zastępczego na każde wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w § 4 ust. 3 Umowy,



Zamawiającemu przysługuje naliczenie Inwestorowi Zastępczemu kary umownej w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każde zdarzenie.

13. W przypadku braku obecności na placu budowy uprawnionych przedstawicieli Inwestora Zastępczego, w szczególności w przypadku braku inspekcji o której mowa w § 4 ust. 3 umowy z częstotliwością określoną w § 4 ust.3. Zamawiającemu przysługuje naliczenie Inwestorowi Zastępczemu kary umownej w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każde zdarzenie.
14. Inwestor Zastępczy zapłaci karę umowną za opóźnienie w dostarczeniu dokumentów, o których mowa w §14 ust. 3 lub 4 umowy - w wysokości 0,1% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia.
15. Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu karę umowną za nieprzedłożenie dowodu przedłużenia ważności, wygasającego, wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy na zasadach określonych w § 8 ust 1.
16. Inwestor Zastępczy wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, nawet niewymagalnego, na podstawie noty księgowej obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego. Zamawiający może potrącić należne kary umowne także z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Wybór w tym zakresie należy do Zamawiającego.
17. Łączna wysokość potrąceń z tytułu kar umownych nie może przekroczyć 100% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto określonego w §3 ust. 1 umowy. Kary podlegają sumowaniu.
18. W przypadku gdy wysokość szkody poniesionej przez Zamawiającego przewyższa wysokość zastrzeżonej kary umownej Zamawiający może dochodzić odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych.

Odstąpienie od umowy/rozwiązanie umowy

§ 7

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w przypadkach przewidzianych w art.145 ustawy Pzp oraz w Kodeksie cywilnym.
2. Niezależnie od przypadków odstąpienia od umowy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) w razie nieprzystąpienia przez Inwestora Zastępczego do realizacji przedmiotu umowy w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy,
 - 2) jeżeli Inwestor Zastępczy dopuszcza się zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy lub jego części, przez okres dłuższy niż 14 dni kalendarzowych, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Zamawiającego,



wzór umowy – załącznik nr 6 do SIWZ

- 3) jeżeli Inwestor Zastępczy nie realizuje w należyty sposób przedmiotu umowy, w szczególności gdy jego działania lub dostarczone materiały, dokumenty w związku z realizacją Przedmiotu Umowy są niezgodne z obowiązującym prawem, fachową wiedzą lub godzą w słuszny interes Zamawiającego,
 - 4) jeżeli Przedmiot Umowy będzie wykonywany przez osoby, które nie posiadają do tego wymaganych przepisami obowiązującego prawa uprawnień lub osobami, które nie spełniają wymogów SIWZ,
 - 5) gdy nie doszło do wyłonienia wykonawcy projektu (projektanta) lub wykonawcy robót budowlanych z winy Inwestora Zastępczego,
 - 6) w przypadku rozwiązania albo odstąpienia od umowy na roboty budowlane zawartej z wykonawcą robót budowlanych z winy Inwestora Zastępczego,
 - 7) w przypadku niedostosowania się przez Inwestora Zastępczego dwukrotnie do poleceń Zamawiającego wydanych po zgłoszeniu konfliktu interesu,
 - 8) w przypadku nieujawnienia przez Inwestora Zastępczego konfliktu interesów pomiędzy Inwestorem Zastępczym a Generalnym Wykonawcą, lub w przypadku niezłożenia przez Inwestora Zastępczego wyjaśnień w terminie wyznaczonym w §11 ust. 8 Umowy.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności, o której mowa w ust. 2 pkt 1 -2, pkt 5 oraz pkt 7 niniejszego paragrafu, Zamawiający wzywa Inwestora Zastępczego do wykonania obowiązków wynikających z Umowy lub zaniechania naruszeń, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, nie dłuższy, niż 15 dni kalendarzowych, z zastrzeżeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. W przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Zamawiający może skorzystać z przysługującego mu uprawnienia odstąpienia od Umowy.
 4. W pozostałych przypadkach wymienionych w ust. 1 i 2, a niewymienionych w ust. 3, Zamawiający ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji stanowiącej podstawę do odstąpienia.
 5. Strony zgodnie postanawiają, iż odstąpienie od Umowy wywiera skutek na przyszłość, w konsekwencji powyższego żadna ze Stron nie będzie zobowiązana do zwrotu świadczeń już otrzymanych od drugiej Strony w ramach realizacji przedmiotu umowy.
 6. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
 7. Umowa może zostać rozwiązana w wyniku zgodnej woli Stron w przypadku wystąpienia okoliczności uniemożliwiających dalsze wykonywanie jej postanowień.
 8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub rozwiązania Umowy przez Strony, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do sporządzenia, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu lub daty zawarcia porozumienia o rozwiązaniu umowy,



wzór umowy – załącznik nr 6 do SIWZ

raportu końcowego określającego w szczególności stopień zaawansowania Inwestycji, zgodnie z wymogi opisanymi w SIWZ.

9. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron lub jej rozwiązania, Inwestor Zastępczy może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej części Umowy.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 8

1. Inwestor Zastępczy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% (w zaokrągleniu do pełnych złotych) wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust.1 umowy to jest na kwotę zł słownie złotych : Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie..... na okres od dnia do dnia
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy bez potrzeby uzyskania na powyższe zgody Inwestora Zastępczego.
3. W okresie obowiązywania niniejszej umowy Inwestor Zastępczy może zwrócić się na piśmie do Zamawiającego o zmianę formy wniesionego zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
4. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy następująco:
 - a) 70% wartości zabezpieczenia w kwocie zł zostanie zwrócone w terminie 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane (dokumentem potwierdzającym należyte wykonanie zamówienia będzie ostateczny protokół odbioru przedmiotu umowy sporządzony przez Zamawiającego i podpisany przez Inwestora Zastępczego)
 - b) 30% wartości zabezpieczenia w kwocie zł zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i udzielonej gwarancji jakości.
5. Przed upływem terminów, o których mowa powyżej, w ust. 4 Inwestor Zastępczy poda Zamawiającemu adres lub numer konta, na który należy zwrócić zabezpieczenie.

Postanowienia dotyczące podwykonawców

§ 9

1. Inwestor Zastępczy może powierzyć wykonanie przedmiotu umowy, w zakresie wskazanym w ofercie, podwykonawcom.



wzór umowy – załącznik nr 6 do SIWZ

2. Inwestor Zastępczy ma obowiązek pisemnego poinformowania Zamawiającego o zmianie podwykonawcy, w stosunku do wskazanego w ofercie, najpóźniej w terminie 7 dni kalendarzowych przed planowanym przystąpieniem nowego podwykonawcy do realizacji przedmiotu umowy.
3. Do zawarcia przez Inwestora Zastępczego umowy z innymi niż wskazani w ofercie podwykonawcami wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego. Zamawiający w terminie 5 dni kalendarzowych od dnia otrzymania informacji, o której mowa w ust. 4 informuje Inwestora Zastępczego o wyrażeniu zgody na zmianę podwykonawcy lub o braku takiej zgody.
4. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana pisemna zgoda Zamawiającego i Inwestora Zastępczego.
5. Umowy oraz zgody, o których mowa w ust. 3 i 4, powinny być zawarte/wyrażone w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
6. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany udostępniać Zamawiającemu wszelkie umowy oraz dokumenty rozliczeniowe z podwykonawcami, niezwłocznie, nie później, niż w terminie 7 dni kalendarzowych od otrzymania wezwania.
7. Wykonanie przedmiotu umowy w podwykonawstwie nie zwalnia Inwestora Zastępczego od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Inwestor Zastępczy będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawcy w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniechaniem samego Inwestora Zastępczego.
8. Za przedmiot umowy wykonany przez podwykonawcę płatności regulować będzie Inwestor Zastępczy.
9. Za zobowiązania Inwestora Zastępczego względem podwykonawcy odpowiedzialny jest wyłącznie Inwestor Zastępczy.
10. Jeżeli Inwestor zastępczy będzie chciał zmienić podwykonawcę, na zasoby którego powoływał się wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu opisanych w SIWZ, zobowiązany jest złożyć takie same dokumenty i oświadczenia jakie składał wraz z ofertą dla podmiotu, na którego zasoby się powoływał. Zamawiający ma prawo odmówić zaakceptowania zmiany takiego podwykonawcy.

	Prawa autorskie
--	------------------------

§ 10

1. Inwestor Zastępczy, w ramach wynagrodzenia określonego w §3 ust. 1 Umowy, przenosi na Zamawiającego wszystkie autorskie prawa majątkowe do wszelkich utworów powstałych w toku realizacji przedmiotu umowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o Prawie autorskim i prawach pokrewnych, a które dotyczą przedmiotu umowy, wraz z prawem do ich wykorzystania. Inwestor Zastępczy wyraża zgodę na to, że stworzone przez niego opracowania i dokumenty w okresie obowiązywania Umowy, dotyczące przedmiotu umowy stanowiąc będą



- własność Zamawiającego, włącznie z prawem do ich wykorzystania, bez konieczności zawierania odrębnej umowy w tym zakresie.
2. W ramach realizacji postanowień umowy i wynagrodzenia umownego Inwestor Zastępczy przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe na poniższych polach eksploatacji:
- 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, fotograficzną, optyczną, laserową, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne, dyskietki, CD-ROM, DVD, pendrive, papier;
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utwór utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie, najem oryginału lub egzemplarzy;
 - 3) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt 2 - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
 - 4) wprowadzenia utworów lub poszczególnych elementów do pamięci komputera i sieci wewnętrznych typu Intranet, jak również przesyłania utworu w ramach wyżej wymienionej sieci
 - 5) upubliczniania utworów w formie elektronicznej lub pisemnej;
 - 6) wykorzystanie utworów lub ich dowolnych części do prezentacji;
 - 7) sporządzanie wersji obcojęzycznych utworów;
 - 8) łączenie fragmentów z innymi utworami;
 - 9) dowolnego przetwarzania utworów, w tym adaptacje, modyfikacje, aktualizacje, wykorzystywanie utworów jako materiał wyjściowy do tworzenia innych utworów, w zakresie prawem przewidzianym.
3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje wraz z prawem do dalszego przenoszenia tych praw na inne osoby oraz prawem wykonywania autorskich praw zależnych oraz następuje na czas nieokreślony oraz nieograniczony co do miejsca i czasu.
4. Z chwilą przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych przechodzi na Zamawiającego własność nośników, na których utrwalono utwory.
5. Inwestor Zastępczy ponosi pełną odpowiedzialność za wady prawne (w szczególności roszczenia osób trzecich wynikające z naruszenia praw własności intelektualnej lub dóbr osobistych) wytworzonych utworów i zobowiązany jest do naprawienia szkody z tym związanej.



6. Inwestor Zastępczy oświadcza, że wykonany przez Inwestora Zastępczego przedmiot umowy będzie wolny od jakichkolwiek obciążeń i praw osób trzecich oraz zobowiązuje się, iż w przypadku zgłoszenia wobec Zamawiającego jakichkolwiek roszczeń z tytułu naruszenia praw autorskich lub pokrewnych tych osób, praw własności intelektualnej albo dóbr osobistych, na każde wezwanie Zamawiającego, przedstawić wszystkie posiadane informacje pomocne do wyjaśnienia faktów podnoszonych w roszczeniu, a w razie stwierdzenia prawomocnym orzeczeniem Sądu, że Zamawiający z winy Inwestora Zastępczego lub Inwestor Zastępczy rzeczywiście naruszył prawa autorskie lub pokrewne, prawa własności intelektualnej albo dobra osobiste osoby trzeciej zobowiązuje się pokryć roszczenia takiej osoby trzeciej, a także zwrócić Zamawiającemu poniesione przez niego uzasadnione koszty obrony przed tymi roszczeniami i wstąpić, jeżeli będzie to proceduralnie możliwe, w miejsce Zamawiającego do ewentualnego procesu sądowego.

Poufność

§ 11

1. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do nieujawniania, w tym do nieudostępniania podmiotom trzecim (poza podmiotami, które uczestniczą w realizacji Inwestycji), uzyskanych od Zamawiającego w związku z realizacją niniejszej Umowy wszelkich informacji prawnie chronionych oraz tych, których utrata/udostępnienie lub ujawnienie podmiotom trzecim mogłoby spowodować szkodę materialną lub niematerialną dla Zamawiającego.
2. Zobowiązanie do zachowania poufności, nie obejmuje informacji, które są publicznie znane oraz takich, na których ujawnienie Zamawiający wyrazi zgodę w formie pisemnej. Obowiązek uzyskania zgody nie dotyczy żądania udostępnienia informacji, z którym wystąpi właściwy sąd, organ administracji publicznej lub inny podmiot, upoważniony do uzyskania informacji na podstawie przepisów ustawy. W takim przypadku, Inwestor ma obowiązek niezwłocznie poinformować Zamawiającego o otrzymaniu żądania.
3. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu lub zniszczenia wszelkich informacji (zapisanych na dokumentach papierowych lub elektronicznych nośnikach danych), o których mowa w ust. 1, uzyskanych przez Inwestora Zastępczego w związku z realizacją Umowy.
4. Jeśli czynności Inwestora Zastępczego wykonywane w ramach Umowy będą dotyczyły danych osobowych, Inwestor Zastępczy zobowiązuje się przy realizowaniu Przedmiotu Umowy przestrzegać przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych - RODO).
5. Zobowiązanie do zachowania poufności trwa także po ustaniu stosunku umownego.
6. W przypadku wystąpienia konfliktu interesów w trakcie realizacji umowy Inwestor Zastępczy zobowiązany jest niezwłocznie pisemnie powiadomić Zamawiającego o tym fakcie. Konflikt interesów to sytuacja, w której, ze względu na powstanie w trakcie realizacji niniejszej umowy związku o jakimkolwiek charakterze i źródle, pomiędzy Inwestorem Zastępczym a jakimkolwiek



wzór umowy – załącznik nr 6 do SIWZ

innym podmiotem, uniemożliwiającą realizację Umowy przez Inwestora Zastępczego w sposób rzetelny, bezstronny, obiektywny i zapewniający należyte zabezpieczenie interesu Zamawiającego.

7. W sytuacji, o której mowa w ust. 6, Zamawiający niezwłocznie poinformuje Inwestora Zastępczego o dalszym toku postępowania. W przypadku zaniechania przez Inwestora Zastępczego dokonania powiadomienia, co najmniej dwukrotnie, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od niniejszej Umowy, zgodnie z § 6 ust. 8 umowy, po uprzednim wezwaniu Inwestora Zastępczego do złożenia wyjaśnień.
8. Inwestor Zastępczy przedstawia wyjaśnienia, o których mowa w ust. 7 w terminie 5 dni kalendarzowych od dnia otrzymania wezwania Zamawiającego.

Lojalność

§ 12

1. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do działania w ramach Umowy z zachowaniem lojalności wobec Zamawiającego.
2. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany poinformować Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą powodować po jego stronie konflikt interesów pomiędzy Zamawiającym a innymi podmiotami biorącymi udział w Inwestycji, w szczególności z wykonawcą robót budowlanych
3. Inwestor Zastępczy bez uprzedniej zgody Zamawiającego nie może udzielać wywiadów i przekazywać informacji dotyczących Inwestycji do mediów, pod rygorem nałożenia kary umownej, o której mowa w § 6 ust. 7 niniejszej umowy.
4. Strony mają obowiązek niezwłocznego, pisemnego poinformowania o wszelkich zmianach swojego statusu prawnego, o wszczęciu postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego, a także o każdej zmianie adresu swojej siedziby.

Zmiany umowy

§ 13

1. Zgodnie z postanowieniami art. 144 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w sprawie udzielenia zamówienia publicznego w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Inwestora Zastępczego. Istotna zmiana postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której wybrany został Inwestor Zastępczy możliwa jest w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności:
 - 1) aktualizację danych Inwestora Zastępczego lub Zamawiającego poprzez: zmianę nazwy firmy, zmianę adresu siedziby, zmianę formy prawnej Wykonawcy, itp.



- 2) zmiany w przypadku zmian w organizacji Zamawiającego, wpływających na zakres, sposób lub terminy realizacji zamówienia,
- 3) zmiany terminu i sposobu realizacji przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, których żadna ze Stron nie mogła przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności (np. z powodu prac archeologicznych),
- 4) zmiany terminu i sposobu realizacji przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej realizację Inwestycji (przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenie bądź połączenie zdarzeń obiektywnie niezależnych od Inwestora Zastępczego i Zamawiającego, które zasadniczo i istotnie utrudniają wykonanie Inwestorowi Zastępczemu części lub całości zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, których Inwestor Zastępczy ani Zamawiający nie mogli przewidzieć i którym nie mogli zapobiec, ani ich przewyżczyć i im przeciwdziałać poprzez działanie z należytą starannością ogólnie przyjętą dla stosunków zobowiązaniowych),
- 5) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku odmowy wydania przez organy administracyjne lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Inwestora Zastępczego,
- 6) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku zmian w terminie realizacji prac wykonywanych przez wykonawcę projektu (projektanta) lub wykonawcę robót budowlanych , w tym również zmian spowodowanych koniecznością wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających,
- 7) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania z wykonawcą projektu (projektanta) lub wykonawcą robót budowlanych;
- 8) zmiany zakresu, sposobu lub terminu realizacji Przedmiotu Umowy/terminów realizacji poszczególnych czynności lub etapów, jeżeli taka zmiana wynika z nieprzewidzianych i niezależnych od Zamawiającego lub Inwestora Zastępczego okoliczności, które wystąpiły w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia oraz zmiana ta jest korzystna dla Zamawiającego;
- 9) zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia w przypadku przedłużającej się procedury wyłonienia wykonawcy na opracowanie dokumentacji projektowej (projektant) lub wykonawcy robót budowlanych;
- 10) zmiany przedmiotu umowy w szczególności ze względów organizacyjnych, technologicznych, osobowych przy czym zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego;
- 11) zmian w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem postanowień innych umów mających bezpośredni związek z niniejszą umową,
- 12) zmiany osób odpowiedzialnych za realizację przedmiotu umowy,
- 13) zmiany zasad rozliczania, o których mowa w §3 ust. 3 umowy, jeżeli zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego,



- 14) zmian umowy będących wynikiem działań sądów lub organów administracyjnych,
2. Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy odpowiadała będzie każdorazowo okresowi, przez który trwała przeszkoda uniemożliwiająca realizację umowy w terminie.
3. Zgodnie z postanowieniami art. 142 ust. 5 Pzp Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia, w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,jeżeli Inwestor Zastępczy wykaże, że opisane powyżej zmiany, występujące łącznie, bądź każda z osobna, będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Inwestora Zastępczego oraz przedstawi wyliczenia (wraz ze stosownymi dokumentami jakich Zamawiający będzie mógł zażądać), z których będzie wynikał wpływ wprowadzonych zmian na wysokość wynagrodzenia.
4. Zmiana umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia o której mowa w ust. 3 zostanie wprowadzona do umowy od miesiąca następującego po miesiącu złożenia przez Inwestora Zastępczego pisemnego wniosku o zmianę wraz z propozycją zmiany i ww. wyliczeniem, pod warunkiem zaakceptowania tej zmiany przez Zamawiającego.
5. Zamawiający przewiduje także zmianę Umowy w przypadku zmiany przepisów prawa, w szczególności przepisów w zakresie ochrony danych osobowych, poprzez dostosowanie treści Umowy do zmienionych przepisów prawa.
6. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem przypadków wyraźnie określonych w umowie.
7. Inwestorowi Zastępczemu za pełnienie obowiązków wynikających z umowy w związku ze zmianą terminu umowy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
8. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest uzasadnić i udokumentować wniosek o każdą zmianę umowy.

Postanowienia końcowe

§ 14

1. Inwestor Zastępczy nie może przenieść na osoby trzecie, zarówno w całości jak i w części, jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym również roszczenia o zapłatę wynagrodzenia, chyba że uprzednio uzyska na to zgodę Zamawiającego na piśmie.



2. W przypadku konieczności przedstawienia pełnomocnictwa Zamawiającego przez Inwestora Zastępczego do prawidłowego wykonywania czynności na rzecz Zamawiającego objętych niniejszą umową, Zamawiający w terminie 7 dni od wystąpienia Inwestora Zastępczego, udzieli stosownego pełnomocnictwa.
3. Inwestor Zastępczy w terminie 5 dni od daty zawarcia umowy złoży Zamawiającemu polisę ubezpieczeniową/inny dokument od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na sumę ubezpieczenia w kwocie 500 000,00 zł wraz z dowodem opłacenia składek.
4. W przypadku upływu ważności polisy ubezpieczeniowej/innego dokumentu, o której/którym mowa w ust. 3, Inwestor Zastępczy złoży Zamawiającemu kolejną polisę/inny dokument ważną/ważny do dnia zakończenia umowy wraz z dowodem opłacenia składek.
5. Niniejsza Umowa podlega prawu polskiemu i wszystkie jej postanowienia interpretowane będą zgodnie z tym prawem.
6. W związku z przetwarzaniem danych osobowych osób, o których mowa w § 4 Umowy, strony zobowiązują się wzajemnie, dopełnić w stosunku do wskazanych przez siebie osób obowiązku informacyjnego, związanego z przetwarzaniem danych osobowych.
7. W przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy postanowieniami umowy a szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia, pierwszeństwo w stosowaniu mają postanowienia umowy.
8. Strony zobowiązują się do natychmiastowego pisemnego informowania o każdej zmianie adresów, telefonu i faksu bez potrzeby sporządzania aneksu do umowy. W przypadku braku takiej informacji pisma przesłane na dotychczasowy adres uważa się za skutecznie doręczone.
9. Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy, będzie rozstrzygał Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
10. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową obowiązują przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych oraz właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.
11. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Inwestora Zastępczego.
12. Integralną częścią umowy są następujące załączniki:
 - 1) szczegółowy opis przedmiotu zamówienia – załącznik nr 1,
 - 2) wytyczne do projektowania - załącznik nr 2,
 - 3) SIWZ wraz z wyjaśnieniami i zmianami – załącznik nr 3,
 - 4) kserokopia oferty Inwestora Zastępczego – załącznik nr 4.

ZAMAWIAJĄCY:

INWESTOR ZASTĘPCZY: