

UMOWA

W dniu w Głogowie, pomiędzy:

Chrobry Głogów S.A. z siedzibą w Głogowie przy ul. Rudnowskiej 17B, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000237382, NIP 693-206-15-52, kapitał zakładowy: 44.413.500,00 zł

zwanym dalej "Zamawiającym", reprezentowanym przez:

.....

a

.....,

zwanym dalej „Inwestorem Zastępczym” reprezentowanym przez:

.....

zostaje zawarta umowa o następującej treści:

Zamawiający zleca, a Inwestor Zastępczy przyjmuje do realizacji przedmiot zamówienia określony w §1 niniejszej umowy.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

Przedmiotem umowy jest świadczenie usług związanych z pełnieniem funkcji **Inwestora Zastępczego** przy realizacji inwestycji pn.: **Budowa instalacji grzewczej murawy boiska przy ul. Wita Stwosza w Głogowie.**

Zakres realizowanej inwestycji oraz wymagania jakościowe określa projekt budowlany, projekt wykonawczy, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiary robót dla poszczególnych branż, pozwolenie na budowę, obowiązujące przepisy prawa.

§ 2

1. Inwestor Zastępczy działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego. W ramach wykonywanych czynności Inwestor Zastępczy nie ma prawa do podpisywania w imieniu Zamawiającego umów i zaciągania żadnych zobowiązań finansowych wobec podmiotów związanych z realizacją inwestycji.

2. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do podejmowania wszelkich czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.

3. Inwestor Zastępczy oświadcza, że dostosuje swój czas pracy do czasu pracy wykonawców, podwykonawców, dostawców i przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób aby nie następowały z przyczyn leżących po jego stronie, opóźnienia w realizacji inwestycji.

4. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Inwestor Zastępczy nie może wprowadzić żadnych zmian w zakresie realizacji umowy na wykonanie robót budowlanych.

PRAWA I OBOWIĄZKI INWESTORA ZASTĘPCZEGO

§ 3

1. Do obowiązków Inwestora Zastępczego należeć będzie kompleksowa obsługa inwestycji wraz z jej rozliczeniem i przekazaniem obiektu do użytku, a w szczególności:

1) weryfikacja posiadanej dokumentacji projektowej oraz specyfikacji;

2) reprezentowanie Zamawiającego na budowie, pełnienie funkcji koordynacyjnych, realizacja wszystkich obowiązków, jakie obciążają inwestora z tytułu umów zawartych w związku z realizacją robót budowlanych, z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych oraz obowiązków wynikających z ustawy Prawo budowlane;

3) pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji, w tym ustanowienie inspektorów nadzoru inwestorskiego wszystkich niezbędnych branż wynikających z inwestycji, oraz realizacja obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności ustawy Prawo budowlane, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami;

4) osoby wyznaczone do pełnienia nadzoru inwestorskiego muszą posiadać odpowiednie uprawnienia budowlane określone przepisami Prawa budowlanego wraz z ważnym zaświadczeniem o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego;

5) udział Inwestora Zastępczego w prowadzonym przez Zamawiającego postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wybór wykonawcy robót budowlanych, oraz innych postępowaniach związanych z realizacją inwestycji, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, w tym:

a) Przygotowanie i przeprowadzenie z udziałem Zamawiającego wyboru wykonawcy zadania, o którym mowa w § 1 zgodnie z ustawą z dnia 29.01.2004 roku Prawo zamówień publicznych (t. jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn.zm.). Przygotowanie i sprawdzenie pod względem formalno-prawnym treści umowy na realizację zadania, którą zawrze Zamawiający z wykonawcą zadania (wykonawca zostanie wyłoniony w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego). Termin przygotowania i przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji przetargowej do **18 grudnia 2020r.**

b) przygotowanie projektów odpowiedzi na pytania wykonawców dotyczące SIWZ oraz udział w sprawdzaniu złożonych ofert i przedstawienie Zamawiającemu oceny złożonych ofert,

c) przygotowanie projektów odpowiedzi na ewentualne odwołania złożone przez wykonawców, udział w ewentualnych rozprawach toczących się przed KIO;

6) wykonanie i przedstawienie Zamawiającemu do akceptacji zbiorczego zestawienia kosztów oraz harmonogramu rzeczowo-finansowego robót budowlanych w terminie 10 dni od podpisania umowy z wykonawcą robót oraz ich bieżące aktualizowanie i kontrolowanie w stosunku do kwot zabezpieczonych w budżecie na realizację inwestycji;

7) dokonywanie w imieniu Zamawiającego wszelkich zawiadomień właściwych organów zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności ustawy Prawo budowlane, w tym m.in. o terminie rozpoczęcia budowy, wyznaczaniu/zmianie osób sprawujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, zmianie pozwolenia na budowę, zakończeniu budowy, pozwoleniu na użytkowanie;

8) przygotowanie niezbędnych dokumentów do przekazania placu budowy i przekazanie go wykonawcy robót przy udziale Zamawiającego;

9) podczas trwania robót budowlanych zapewnienie obecności inspektorów nadzoru inwestorskiego na budowie co najmniej 2 razy w tygodniu oraz na każde wezwanie Zamawiającego oraz wykonawcy robót (każda obecność potwierdzona wpisem do dziennika budowy i/lub na liście obecności);

10) organizowanie (w tym na żądanie Zamawiającego) narad koordynacyjnych na budowie, sporządzanie z nich protokołów i przekazywanie ich zainteresowanym stronom;

11) uzyskiwanie na rzecz i w imieniu inwestora wszelkich zgód i uzgodnień warunkujących prawidłową realizację robót m.in. takich jak pozwolenie na zajęcie pasa drogowego, włączenie/wyłączenie mediów oraz przygotowanie wszelkich wniosków i wystąpień do organów i gestorów sieci i urzędów w sprawach dotyczących realizacji inwestycji;

12) kontrola zgodności wykonywanych robót z projektami budowlano-wykonawczymi, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarami robót, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, uzgodnieniami oraz umową z wykonawcą robót;

13) sprawowanie kontroli ilościowej i jakościowej w czasie realizacji zadania w zakresie zabezpieczającym interesy Zamawiającego;

14) weryfikacja ksiąg obmiarów, ciągłe weryfikowanie realizacji finansowej robót;

15) wykonywanie przewidzianych przepisami prawa obowiązków Zamawiającego wobec podwykonawców, a w szczególności kontrolowanie na bieżąco realizacji obowiązku wykonawcy robót w zakresie zgłoszeń i rozliczeń podwykonawców oraz przedstawianie Zamawiającemu zaopiniowanych zgłoszeń podwykonawców;

16) dbanie o realizację robót w zgodności z harmonogramem rzeczowo-finansowym i podejmowanie wszelkich działań umożliwiających prawidłową realizację harmonogramu robót pod względem terminowym i finansowym;

17) sprawdzenie jakości wykonywanych robót, powiadamianie wykonawcy robót o wykrytych wadach, ustalanie rodzaju i zakresu koniecznych do wykonania robót poprawkowych oraz poświadczenie usunięcia tych wad przez wykonawcę robót;

18) zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;

19) sprawdzenie posiadania przez wykonawcę robót odpowiednich dokumentów (atestów, certyfikatów, świadectw jakości, wyników badań itp.) dotyczących materiałów i urządzeń stosowanych przez wykonawcę robót oraz decydowanie o dopuszczeniu do stosowania lub odrzuceniu materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów oraz urządzeń przewidzianych do realizacji robót, żądanie wykonania dodatkowych badań przez wykonawcę robót, materiałów budzących wątpliwość co do jakości oraz akceptowanie receptur, technologii, zgodnie z wymaganiami dokumentacji projektowej oraz przepisami prawa;

20) wydawanie bieżących poleceń, decyzji, opinii, zgody i akceptacji w formie ustnej i pisemnej, oraz udzielanie wykonawcy robót wszelkich wyjaśnień i wskazówek (w przypadku konieczności po konsultacji z projektantem/ nadzorem autorskim);

21) sporządzanie raz na dwa tygodnie raportu z przebiegu realizacji inwestycji ze wskazaniem zrealizowanych robót oraz ich wartością;

22) współpraca z projektantem/nadzorem autorskim, kwalifikowanie nadzorów autorskich do zapłaty;

23) zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń do dokumentacji projektowej wynikłych podczas realizacji robót budowlanych i egzekwowanie od projektanta stosownych poprawek;

24) uzgadnianie z nadzorem autorskim możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, jeżeli zaistnieje taka konieczność;

25) kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym, spisywanie protokołów konieczności na roboty dodatkowe, zamienne lub uzupełniające wspólnie z kierownikiem budowy i w uzgodnieniu z Zamawiającym;

26) sprawdzenie i dokonywanie odbioru technicznego gotowych elementów, robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, odbioru częściowego i odbioru końcowego;

27) uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz archiwizacja wszystkich protokołów prób i badań przeprowadzonych w trakcie budowy;

28) sprawdzenie kompletności i poprawności dokumentacji powykonawczej;

29) przygotowanie na swój koszt wszelkich dokumentów niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu budowlanego oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie;

30) przeprowadzenie rozruchu instalacji i urządzeń zainstalowanych, przekazanie Zamawiającemu obiektu do eksploatacji wraz z kompletem dokumentów umożliwiających niezwłoczne rozpoczęcie użytkowania obiektu;

31) kontrola rozliczeń finansowych, w tym:

a) weryfikacja kosztorysów powykonawczych,

b) weryfikacja kosztorysów (kalkulacji) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub uzupełniających pod względem rzeczowym, zgodności z obowiązującymi normami (nakładami rzeczowymi) oraz stosowania cen zgodnie z zasadami określonymi w umowie o wykonawstwo robót,

- c) kontrola prawidłowości wystawienia faktur, zakresów prac i kwot w zakresie zgodności z umową zawartą z wykonawcą robót,
 - d) sprawdzenie faktur częściowych i końcowych przekładanych przez wykonawcę robót, kwalifikowanie ich do zapłaty i przekazywanie ich Zamawiającemu do zapłaty,
 - e) przygotowanie materiałów związanych z naliczeniem kar umownych oraz odszkodowań od wykonawcy robót za nienależyte lub nieterminowe wykonanie przez niego zobowiązań umownych, których obowiązek zapłaty musi być zastrzeżony w zawartej z wykonawcą umowie,
 - f) dopilnowanie by koszty umowne inwestycji nie zostały przekroczone,
 - g) rozliczenie końcowe inwestycji wraz z raportem końcowym rozliczającym podwykonawców,
 - h) opiniowanie wniosków o udzielenie zaliczki;
- 32) udział w komisji inwentaryzacyjnej jeżeli zajdzie konieczność przedterminowego rozwiązania umowy bądź zmiany wykonawcy robót.
- 33) w zakresie wykonania murawy o nawierzchni trawiastej wraz z podbudową, nawodnieniem i instalacją grzewczą:
- a) wykonanie niezbędnych badań wynikających ze szczegółowej specyfikacji technicznej
 - krzywa przesiewu - oznaczenie składu granulometrycznego,
 - procentowy udział materii organicznej,
 - poziom pH gotowej warstwy vegetacyjnej;
 - weryfikacja rozłożonych warstw pod kątem ich grubości na powierzchni boiska oraz zgodności z założeniami projektowymi oraz SIWZ;
 - ocena stopnia zagęszczenia, kompensacji ułożonej podbudowy oraz warstwy vegetacyjnej,
 - pomiar infiltracji podłoża – przepuszczalności poszczególnych warstw,
 - badania laboratoryjne.
 - b) analiza wyników badań i przedłożenie wyników Chrobremu - inwestorowi;
 - c) opinia na temat traw z rolki przygotowanej do wyłożenia na płycie boiska;
 - d) końcowa opinia uwzględniająca nadzorowane etapy budowy wraz z kompleksową dokumentacją fotograficzną ww. wizyt nadzorczych.

2. Inwestor Zastępczy ma prawo:

- 1) wydawać kierownikowi budowy lub kierownikom robót polecenia, potwierdzone wpisem do dziennika budowy, dotyczące: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
- 2) żądać od kierownika budowy lub kierowników robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę. O powyższych zajściach Inwestor Zastępczy jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego;
- 3) w okresie rękojmi i gwarancji uczestniczyć w przeglądach gwarancyjnych, jak również uczestniczyć w odbiorze ostatecznym inwestycji.

§ 4

1. Inwestor Zastępczy oświadcza, że osoby, które w jego imieniu będą wykonywały poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej umowy, posiadają stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków. Ponadto, osoby bezpośrednio pracujące na budowie w zakresie prowadzenia nadzoru inwestorskiego, posiadają aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy oraz stosowne przeszkolenia w zakresie BHP.

2. Inwestor Zastępczy ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób, którymi będzie się posługiwał przy wykonywaniu niniejszej umowy, tak jak za własne działania i/lub zaniechania. Osoby, o których mowa powyżej nie mogą być traktowane jako pracownicy Zamawiającego.

3. Osoby wskazane do pełnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją inwestycji określa załącznik nr 4 do umowy.

4. Zamawiający za pisemną zgodą dopuszcza możliwość zmiany osób uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami § 11 ust. 3 niniejszej umowy.

§ 5

1. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do działania w ramach niniejszej umowy z zachowaniem lojalności wobec Zamawiającego. 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 realizacji inwestycji, a w szczególności z wykonawcą robót.

2. W stosunku do osób, które ze strony Inwestora Zastępczego będą brać udział w czynnościach związanych z przygotowaniem i prowadzeniem postępowań o udzielenie zamówień publicznych związanych z realizacją całej inwestycji nie mogą zachodzić żadne z przesłanek określonych w art. 17 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

3. W stosunku do osób, które ze strony Inwestora Zastępczego będą wykonywać czynności w ramach nadzoru nad realizacją inwestycji (koordynator i inspektorzy nadzoru) nie mogą zachodzić żadne z poniższych przesłanek:

1) pozostawanie w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub związane z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z wykonawcą robót, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawcy robót;

2) przed upływem 3 lat od dnia zawarcia umów z wykonawcą robót pozostawanie w stosunku pracy lub zlecenia z wykonawcą robót lub bycie członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych wykonawcy robót;

3) pozostawanie z wykonawcą robót w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności tych osób;

4) prawomocne skazanie za przestępstwo popełnione w związku z postępowaniem o udzielenie zamówienia, przestępstwo przekupstwa, przestępstwo przeciwko obrotowi gospodarczemu lub inne przestępstwo popełnione w celu osiągnięcia korzyści majątkowych.

4. W przypadku, gdy w stosunku do osób, o których mowa w ust. 2 i 3, znajdą określone w tych przepisach negatywne przesłanki, Inwestor Zastępczy zobowiązany będzie niezwłocznie poinformować o tym fakcie Zamawiającego, wskazując przyczynę. Osoby te w takim przypadku powstrzymają się od dokonywania jakichkolwiek dalszych czynności przy realizacji niniejszej umowy, za wyjątkiem czynności niecierpiących zwłoki, których zaniechanie mogłoby spowodować szkodę po stronie Zamawiającego, bądź też niebezpieczeństwo dla osób biorących udział przy realizacji inwestycji.

5. Inwestor Zastępczy, w przypadku o którym mowa w ust. 4, będzie zobowiązany niezwłocznie przedstawić Zamawiającemu innego kandydata do pełnienia danej funkcji. W takim przypadku § 11 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

RAPORTOWANIE

§ 6

1. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do składania Zamawiającemu pisemnych raportów w następujący sposób:

1) raporty dwa razy w miesiącu zawierające informacje o stanie zaawansowania inwestycji, analizę zgodności terminów wykonywania robót z przyjętym harmonogramem rzeczowo-finansowym, informację o kosztach w zakresie zgodności z przyjętymi założeniami, ocenę działalności projektantów oraz wykonawców, ocenę jakości wykonywanych robót i występujących głównych problemów, wyników kontroli w zakresie udziału podwykonawców w realizacji robót budowlanych, dokumentację fotograficzną ilustrującą postęp robót budowlanych. Raporty te należy złożyć Zamawiającemu bezzwłocznie po ich wykonaniu;

2) raporty interwencyjne dotyczące nagłych, nieprzewidzianych zdarzeń mających wpływ na termin i budżet inwestycji przekazywane do upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.

2. Zamawiający może odmówić zatwierdzenia raportu w terminie 7 dni od jego złożenia, z pisemnym podaniem jego uzasadnienia.

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

PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 7

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

1) zapłata faktur należnych wykonawcy robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji, sprawdzonych i zatwierdzonych przez Inwestora Zastępczego, w terminach wynikających z umowy zawartej z wykonawcą robót budowlanych;

2) zapłata wynagrodzenia Inwestorowi Zastępczemu za prawidłowe wykonywanie obowiązków określonych w niniejszej umowie;

3) pokrywanie kosztów:

a) postępowania sądowego, którego podstawowym celem była obrona interesów Zamawiającego, zaś wszczęcie postępowania było uzgodnione z Zamawiającym i nie wynikało z winy Inwestora Zastępczego,

b) innych, niezbędnych kosztów, uzgodnionych pisemnie z Zamawiającym przed podjęciem decyzji o ich poniesieniu;

4) opiniowanie i zatwierdzanie bez zbędnej zwłoki dokumentów związanych z realizacją inwestycji, dla których taka opinia lub zatwierdzenie są wymagane,

5) dostarczenie Inwestorowi Zastępczemu 1-go egz. dokumentacji projektowej, pozwolenia na budowę w terminie do dnia podpisania umowy z Zamawiającym,

6) Powołanie komisji przetargowej do dnia 10.12.2020 r., ustalenie trybu i kryteriów wyboru oferty do dnia 14.12.2020 r.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

1) udziału w odbiorach częściowych i końcowych oraz przy odbiorach robót zanikających;

Inwestor Zastępczy zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie o planowanych odbiorach:

a) częściowych (w odniesieniu do elementów wcześniej wskazanych pisemnie przez Zamawiającego) – z wyprzedzeniem co najmniej 3 dniowym,

b) końcowych – z wyprzedzeniem co najmniej 5 dniowym;

2) uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac budowlanych;

3) udziału w negocjacjach dotyczących umów i zleceń związanych z realizacją inwestycji;

4) zgłaszania na każdym etapie realizacji inwestycji uwag i zastrzeżeń dotyczących procesu inwestycyjnego, które Inwestor Zastępczy winien niezwłocznie przeanalizować i uwzględnić, zawiadamiając Zamawiającego o zajętych stanowisku i podjętych działaniach.

§ 8

1. Zamawiający zobowiązuje się do udzielania Inwestorowi Zastępczemu pełnomocnictw niezbędnych do właściwego wykonania przedmiotu umowy.

2. Inwestor Zastępczy złoży na piśmie potrzebę uzyskania stosownego pełnomocnictwa wraz z uzasadnieniem. Zamawiający odmówi udzielenia pełnomocnictwa jeżeli nie jest ono związane z realizacją inwestycji lub nie jest wymagane obowiązującymi przepisami.

3. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się udzielone pełnomocnictwa przyjąć i wypełniać z należytą starannością i w sposób zabezpieczający ochronę interesów Zamawiającego.

TERMIN WYKONANIA

§ 9

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy strony ustalają na dzień podpisania niniejszej umowy.

2. Termin przygotowania i przekazania Zamawiającemu kompletnej specyfikacji przetargowej do

18 grudnia 2020r.

3. Termin zakończenia przedmiotu umowy strony ustalają na dzień **2021 r.**

WYNAGRODZENIE UMOWNE

§ 10

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości netto zł (słownie:), plus obowiązujący podatek VAT.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zawiera wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją przedmiotu umowy w szczególności koszty uzyskania dokumentów, opłat i procedur niezbędnych do realizacji niniejszej umowy i nie może ulec zmianie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy, również w przypadku zmiany kosztów realizacji inwestycji.

3. Wynagrodzenie umowne płatne będzie w n/w częściach:

1) Kwota 6 000,00 zł netto jednorazowo po podpisaniu umowy na wykonanie zadania z Wykonawcą wyłonionym w drodze przetargu.

2) Po przekroczeniu zaawansowania 50% robót przy wykonaniu inwestycji zgodnie z przyjętym harmonogramem rzeczowo-finansowym - 40% wynagrodzenia netto Inwestora Zastępczego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, pomniejszonego o wypłaconą kwotę wynagrodzenia o której mowa w pkt 1) niniejszego ustępu.

3) Po przekroczeniu zaawansowania 80% robót przy wykonaniu inwestycji zgodnie z przyjętym harmonogramem rzeczowo-finansowym - 30% wynagrodzenia netto Inwestora Zastępczego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, pomniejszonego o wypłaconą kwotę wynagrodzenia o której mowa w pkt 1) niniejszego ustępu.

4) Pozostała kwota wynagrodzenia Inwestora Zastępczego - jednorazowo po wykonaniu przedmiotu umowy i podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w ust. 4.

4. Podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego, nastąpi po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, rozliczeniu końcowym inwestycji oraz dostarczeniu Zamawiającemu następujących dokumentów:

1) protokołu odbioru końcowego robót budowlanych wraz z ewentualnymi protokołami usunięcia stwierdzonych wad;

2) ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wybudowanego obiektu;

3) końcowego rozliczenia inwestycji;

4) dokumentacji powykonawczej;

5) kompletu dokumentów odbiorowych umożliwiających eksploatację wybudowanego obiektu;

6) korespondencji i innej dokumentacji dotyczącej wykonanej inwestycji;

7) kart gwarancyjnych wbudowanych urządzeń;

8) harmonogramu przeglądów wynikających z gwarancji i rękojmi określonych w umowach i wynikających z przepisów prawa.

5. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do dostarczenia ww. dokumentów nie później niż w terminie 7 dni od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.

6. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Inwestorowi Zastępczemu przelewem na rachunek bankowy Inwestora Zastępczego wskazany na fakturze wg wystawionych przez niego prawidłowych pod względem formalno-księgowym faktur VAT wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi, w terminie do 14 dni od daty doręczenia faktury.

7. Za dzień zapłaty strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

8. Zamawiający zastrzega sobie prawo regulowania wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji Umowy w ramach mechanizmu podzielonej płatności (ang. Split payment) przewidzianego w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.

9. Inwestor Zastępczy oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze:

a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w pkt. 1 powyżej, jak również

b) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 01 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług (zwany dalej Wykazem).

10. W przypadku, gdy rachunek bankowy Inwestora Zastępczego nie spełnia warunków określonych w pkt 6 powyżej, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia do czasu przedstawienia przez Inwestora Zastępczego rachunku bankowego spełniającego warunki określone w pkt 5 powyżej. Jednocześnie opóźnienie w dokonaniu płatności wynagrodzenia w terminie określonym w Umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty Wykazem, nie stanowi niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Zamawiającego oraz nie stanowi podstaw do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek z tytułu dokonania nieterminowej płatności, jak również nie stanowi podstaw do składania wobec Zamawiającego innych roszczeń, w szczególności rekompensat/odszkodowań oraz nie stanowi podstawy do odstąpienia przez Inwestora Zastępczego od umowy.

WARUNKI DOKONANIA ISTOTNYCH ZMIAN UMOWY

§ 11

1. Zamawiający dopuszcza dokonywanie zmian zawartej umowy na zasadach określonych w art. 144 ustawy Pzp.

2. Zamawiający dopuszcza dokonanie istotnych zmian umowy, wyłącznie w przypadku zaistnienia którejkolwiek z poniższych przyczyn:

- 1) zaistnienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia umowy lub zmian powodujących następstwa korzystne dla Zamawiającego;
- 2) działania siły wyższej, mającej bezpośredni wpływ na termin wykonania robót;
- 3) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia, w tym zmiany stawki podatku VAT;
- 4) wydłużenie realizacji robót wynikające z braku niezbędnego poziomu finansowania inwestycji z zastrzeżeniem, że okoliczności te nie mogą stanowić podstawy zgłaszania przez Inwestora Zastępczego żadnych roszczeń wobec Zamawiającego;
- 5) zmian będących wynikiem działań organów sądowych lub administracyjnych.

3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy:

- 1) w sytuacjach niezależnych od Inwestora Zastępczego;
- 2) w przypadku wystąpienia konieczności zmian osób realizujących przedmiot zamówienia po stronie Inwestora Zastępczego w sytuacjach, gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków, bądź zachodzić będą uzasadnione wątpliwości co do bezstronności w odniesieniu do wykonawcy i podwykonawców robót. Inwestor Zastępczy będzie obowiązany do dokonania zmiany tych osób w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającemu.

Nowe osoby, które miałyby uczestniczyć w wykonywaniu przedmiotu umowy, muszą spełniać co najmniej wymagania jak osoby wymienione przez Wykonawcę w załączniku nr 1 do umowy.

4. Zmiana osób uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy, o których mowa w ust. 3, wymaga uzyskania przez Inwestora Zastępczego pisemnej zgody Zamawiającego, a tym samym nie wymaga zawarcia przez Strony aneksu do umowy.

UBEZPIECZENIE

§ 12

1. Inwestor Zastępczy ponosi odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową, oceniane w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.

2. 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 100.000 zł (słownie: sto tysięcy złotych).

3. Inwestor Zastępczy ma obowiązek, po każdorazowym odnowieniu polisy, przedłożyć Zamawiającemu jej kserokopię, w terminie nieprzekraczającym 14 dni kalendarzowych.

4. W przypadku 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.

KARY UMOWNE

§ 13

1. Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500 zł brutto:

- 1) za każdy przypadek niepowiadomienia Zamawiającego o odbiorach w terminach przewidzianych w § 7 ust. 2 pkt 1;

2) za każdy przypadek opóźnienia w stosunku do ustalonych w trakcie narad roboczych terminów lub terminów wskazanych w wezwaniu do wykonania obowiązków określonych w § 3 ust. 1 - za każdy dzień opóźnienia;

3) za opóźnienie przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji przetargowej w stosunku do terminu ustalonego w § 3 ust. 2 niniejszej umowy – za każdy dzień opóźnienia.

2. Za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 30% wartości netto wynagrodzenia umownego określonego § 10 ust. 1 niniejszej umowy.

3. Zamawiający ma prawo do potrącenia wartości naliczonych Inwestorowi Zastępczemu kar umownych z należnego Inwestorowi Zastępczemu wynagrodzenia.

4. Zamawiający może dochodzić od Inwestora Zastępczego odszkodowania przekraczającego wysokość zastosowanej kary umownej, na zasadach ogólnych.

5. Kary, o których mowa w ust.1 nie wykluczają się wzajemnie.

WYPOWIEDZENIE UMOWY

§ 14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy w przypadku:

1) nakazanego przez organ publiczny zajęcia majątku Inwestora Zastępczego;

2) nie rozpoczęcia przez Inwestora Zastępczego wykonywania powierzonych mu obowiązków wynikających z niniejszej umowy w terminie 7 dni od daty jej podpisania;

3) nieuzasadnionego przerwania przez Inwestora Zastępczego wykonywania przedmiotu umowy, po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na wznowienie jego wykonania;

4) wykonywania przez Inwestora Zastępczego przedmiotu umowy wadliwie lub w sposób sprzeczny z umową, po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na dokonanie przez Inwestora Zastępczego zmiany sposobu wykonywania przedmiotu umowy;

5) nieuzasadnionego opóźnienia w realizacji inwestycji powyżej 15 dni w stosunku do przedłożonego Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego;

6) wykonywania przedmiotu umowy przez osoby nie posiadające do tego wymaganych uprawnień;

7) nie ubezpieczenia się Inwestora Zastępczego lub ubezpieczenie się na kwotę niższą niż określona w umowie;

8) narażenia Zamawiającego przez Inwestora Zastępczego na szkodę lub utratę dobrego imienia.

2. Inwestorowi Zastępczemu przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy w przypadku, gdy Zamawiający, bez uzasadnionej przyczyny, pomimo dodatkowego wezwania, nie dokonuje zapłaty należności określonej w fakturze w terminie 30 dni od upływu terminu zapłaty określonego umową.

3. Wypowiedzenie umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn wymienionych w ust.1 lub odpowiednio w ust. 2 może być dokonane w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o ich wystąpieniu.

4. Wypowiedzenie umowy powinno nastąpić pod rygorem nieważności na piśmie i zawierać uzasadnienie.

5. W przypadku nie przyznania lub cofnięcia środków budżetowych na realizację przedmiotu umowy, uprawnienie do wypowiedzenia umowy dotyczy tej części przedmiotu umowy, która nie została wykonana.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 15

1. W przypadku nie wykonania przez Inwestora Zastępczego obowiązków wyszczególnionych w umowie Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy. Odstąpienie od umowy następuje po upływie

7 dni od daty bezskutecznego, pisemnego wezwania Inwestora Zastępczego do wykonania obowiązków przez Zamawiającego.

2. W przypadku zaistnienia okoliczności warunkujących podjęcie przez Zamawiającego decyzji o nieprzeprowadzaniu inwestycji, o której mowa w § 1 umowy, Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy, zaś Inwestorowi Zastępczemu nie będą przysługiwały jakiejkolwiek roszczenia względem Zamawiającego z tego tytułu.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, Inwestor Zastępczy może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

Integralną częścią Umowy są następujące dokumenty:

- 1) dokumentacja projektowa wraz z załącznikami (załącznik nr 1) i pozwoleniem na budowę (załącznik nr 2);
- 2) kopia formularza ofertowego Inwestora Zastępczego (załącznik nr 3 do umowy);
- 3) wykaz osób (załącznik nr 4 do umowy).

§ 17

1. Zamawiający i Inwestor Zastępczy zobowiązują się do stałej współpracy i utrzymywania ze sobą kontaktu, w sposób umożliwiający sprawny i nieprzerwany postęp realizacji inwestycji.

2. Osobami upoważnionymi do kontaktów między Stronami są:

- 1) ze strony Inwestora Zastępczego (koordynator) –, tel.;
- 2) ze strony Zamawiającego –, tel.

3. Osoba po stronie Inwestora Zastępczego wskazana w ust. 2 jest odpowiedzialna w szczególności za koordynację pracy wszystkich osób zatrudnionych przez Inwestora Zastępczego przy realizacji niniejszej umowy, w tym również ewentualnych podwykonawców.

4. Adresy do doręczeń i korespondencji:

- 1) Inwestora Zastępczego –
- 2) Zamawiającego –

5. Strony są zobowiązane poinformować drugą stronę o jakiejkolwiek zmianie adresu wymienionego w ust. 4 w terminie 7 dni od daty zmiany. W przypadku nie powiadomienia drugiej strony, korespondencja wysyłana na wyszczególnione adresy uważana będzie za skutecznie doręczoną. Zmiana taka nie stanowi zmiany umowy.

§ 18

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane i ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zgody obu stron oraz aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności takich zmian.

3. Sądem właściwym do rozpatrywania spraw spornych, powstałych w związku z realizacją umowy jest właściwy rzeczowo sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.

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

ZAMAWIAJĄCY

INWESTOR ZASTĘPCZY