

UMOWA

zawarta w dniu 2019 r. w Laskach pomiędzy:

Towarzystwem Opieki nad Ociemniałymi Stowarzyszeniem, z siedzibą w Laskach przy ul. Brzozowej 75, 05 – 080 Izabelin, zarejestrowanym w Rejestrze stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000054086, NIP: 527-020-99-13, REGON: 00702597700000 reprezentowanym przez:

1.
2.

zwanym dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”,

a

..... z siedzibą w, wpisanym do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr, NIP, REGON reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „**Inwestorem Zastępczym**”

Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego na podstawie art. 138 o ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.) została zawarta Umowa o 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: „*Zwiększenie efektywności energetycznej obiektów należących do Towarzystwa Opieki nad Ociemniałymi*” (zwanej dalej Inwestycją), obejmującej zakres prac wynikający z umowy o dofinansowanie Inwestycji, która zostanie zawarta przez Zamawiającego z instytucją finansującą (Umowa Dotacyjna).
2. Przedmiotem umowy jest pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego w zakresie następujących zadań:
 - 2.1. Prowadzenie procesu nadzoru nad realizacją Inwestycji za strony Zamawiającego w tym:
 - a) Etap czynności przygotowawczych:
 - a. Zapewnienie zespołu inspektorów nadzoru inwestorskiego przez cały proces budowlany z branży konstrukcyjnej, sanitarnej i elektrycznej;
 - b. Ustalanie zasad oraz formy obiegu dokumentacji technicznej i formalnej;
 - c. Przeprowadzenie wszelkich postępowań o udzielenie zamówień publicznych niezbędnych do realizacji inwestycji, w tym wyłonienie Generalnego Wykonawcy (zwanego dalej GW);

d. Prowadzenie narad koordynacyjnych przy współudziale GW oraz Inspektorów Budowlanych;

b) Etap prac projektowych:

a. Prowadzenie narad koordynacyjnych dotyczących bieżącego postępu prac;

b. Weryfikacja rozwiązań technicznych w dokumentacji dostarczonej przez GW;

c. Zatwierdzanie do realizacji dokumentacji (w szczególności projektu budowlanego) dostarczonej przez GW wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę;

c) Etap realizacyjny:

a. Prowadzenie narad koordynacyjnych w zakresie bieżącej realizacji Inwestycji;

b. Odbiór prac zanikowych.

c. Weryfikacja zgodności realizacji z dopuszczoną do realizacji dokumentacją techniczną;

d. Udział przy odbiorach częściowych;

d) Etap prób i rozruchów w tym:

a. Weryfikacja możliwości przystąpienia do prób funkcjonalnych wskazanych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy;

b. Weryfikacja poprawności wykonania testów i prób funkcjonalnych opisanych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy;

c. Udział w próbie 36 godzinnej funkcjonowania instalacji objętych przedmiotem Inwestycji zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy;

d. Udział przy odbiorach częściowych;

e) Etap rozliczenia końcowego Inwestycji w tym:

a. Weryfikacja poprawności wykonania przez GW dokumentacji powykonawczej;

b. Weryfikacja uzyskania wskaźników rezultatu (w tym Efektu rzeczowego i Efektu ekologicznego) zdefiniowanych w Umowie Dotacyjnej;

c. Udział w odbiorach końcowych z GW.

2.2 Nadzór nad uzyskaniem wskaźnika rezultatu przez wykonawcę Inwestycji poprzez weryfikację dobranych urządzeń i technologii, tak aby Inwestycja osiągnęła wskaźnik rezultatu (w tym Efekt rzeczowy i Efekt ekologiczny) zgodny z Umową Dotacyjną do dnia przyjęcia przez instytucję finansującą audytów ex-post

2.3 Przygotowanie dokumentów potwierdzających zrealizowanie Inwestycji, w tym potwierdzających osiągnięcie Efektu rzeczowego i Efektu ekologicznego Inwestycji (w tym przeprowadzenie audytów ex-post), wskazanych w Umowie Dotacyjnej;

2.4 Rozliczenie (częściowe i końcowe) Umowy Dotacyjnej;

3. Dokumenty, które będą opracowane przez Inwestora Zastępczego w ramach realizacji umowy, zostaną przekazane w formie:

3.1. w postaci wydruku – po 1 egzemplarzu każdego dokumentu,

3.2. w postaci elektronicznej - w formacie 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 pełnomocnictw udzielonych mu przez Zamawiającego w toku realizacji Umowy.
6. Zamawiający zobowiązuje się udzielać Inwestorowi Zastępczemu pełnomocnictw, o których mowa w ust. 5, w terminie nie dłuższym niż siedem 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.
7. Wszelkie czynności na podstawie pełnomocnictw wskazanych w ust. 5 i 6 Inwestor Zastępczy zobowiązuje się podejmować ze starannością profesjonalnego pełnomocnika (podwyższona staranność) i z zabezpieczeniem ochrony interesów Zamawiającego.
8. Przedmiot umowy nie obejmuje:
 - 8.1 Uzyskania zgód osób lub podmiotów trzecich (właścicieli trzecich), w tym związanych z nimi kosztów.
 - 8.2 Wykonania raportu środowiskowego (jeśli będzie wymagane).
 - 8.3 Wykonania ekspertyzy technicznej istniejącej infrastruktury.
9. Prace dodatkowe, nieobjęte zakresem Umowy, będą realizowane jedynie na podstawie dodatkowego zlecenia, potwierdzonego aneksem do Umowy, sporządzonym w formie pisemnej pod rygorem nieważności, 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.

§ 2

TERMINY REALIZACJI I OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas przygotowania i realizacji Inwestycji, zgodnie z Harmonogram rzeczowo-finansowym stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
2. Strony zgodnie postanawiają, że realizacja Inwestycji zostanie zakończona w terminie do dnia **30 września 2022 r.**

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Łączna wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy wskazanego w §1, zgodnie z ofertą Inwestora Zastępczego, wynosi (słownie:) złotych, w tym wynagrodzenie netto w kwocie (słownie:) zł, oraz podatek VAT w kwocie (słownie:) zł.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w §3 ust.1 będzie płatne w ratach wynikających z Harmonogramu rzeczowo-finansowego stanowiącego załącznik do Umowy Dotacyjnej.
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 podpisany przez Strony protokół zdawczo-odbiorczy.

5. Zapłata nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, w ciągu 14 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. Ostateczne rozliczenie Inwestora Zastępczego z wykonania przedmiotu Umowy nastąpi w terminie 30 dni od dnia zakończenia jej obowiązywania, po prawidłowym rozliczeniu przez Inwestora Zastępczego Dotacji, wynikającej z Umowy Dotacyjnej.

§ 4

PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do uprawnień Zamawiającego należy:

- 1.1 uzyskiwanie bezpośrednich informacji i danych co do postępu realizacji usług lub robót budowlanych w takiej formie, w jakiej zostało zadane pytanie, przy czym, jeżeli na skutek uzyskanych informacji, zgłosi Inwestorowi Zastępczemu uwagi i/lub zastrzeżenia, na Inwestorze Zastępczym spoczywa obowiązek pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zajętym stanowisku lub podjętych działaniach w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania uwagi i/lub zastrzeżeń,
- 1.2 uczestnictwo z głosem decydującym w naradach koordynacyjnych podczas realizacji robót budowlanych,
- 1.3 wizytowanie budowy, zapoznawanie się z postępowaniem i jakością wykonywanych robót oraz przekazywanie Inwestorowi Zastępczemu wszelkich wniosków w sprawach związanych z realizacją robót.

2. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 2.1 Udostępnienie Inwestorowi Zastępczemu aktywnego konta użytkownika umożliwiającego dostęp do Generатора wniosków o płatność ze środków krajowych (GWPK), o którym mowa w Umowie Dotacyjnej.
- 2.2 Posiadanie podpisu elektronicznego, weryfikowanego za pomocą kwalifikowanego certyfikatu, lub podpisu potwierdzonego Profilem Zaufanym w ramach ePUAP - jeżeli składanie wniosków o wypłatę środków wskazanych w Umowie Dotacyjnej będzie się odbywało poprzez system elektroniczny i posiadanie ww. podpisu będzie wymagane regulaminem programu dofinansowania,
- 2.3 Udostępnienie Inwestorowi Zastępczemu dokumentów, będących załącznikami do wniosku o wypłatę środków wskazanych w Umowie Dotacyjnej;
- 2.4 Udostępnienie Inwestorowi Zastępczemu wszelkich informacji, dokumentów (w tym faktur za energię, ciepło, paliwo gazowe i kopalne - jeśli będą niezbędne) i zestawień niezbędnych do realizacji Umowy, jak również udzielanie wyjaśnień w tym zakresie,
- 2.5 Współdziałanie z Inwestorem Zastępczym w celu zapewnienia sprawnego przebiegu realizacji Umowy, a w szczególności do uzgadniania rozwiązań problemów pojawiających się w trakcie realizacji Umowy,
- 2.6 Zapewnienie zaangażowania swoich pracowników lub innych wyznaczonych osób w terminach i wymiarze czasowym niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy przez Inwestora Zastępczego, o ile nie będzie to prowadziło do naruszenia bezwzględnie obowiązujących przepisów o czasie pracy określonych w kodeksie pracy i w przepisach szczególnych,

- 2.7** uzyskanie i przekazanie Inwestorowi Zastępczemu decyzji o prawie do dysponowania gruntem na cele planowanej Inwestycji;
 - 2.8** Podejmowanie decyzji związanych z realizacją przedmiotu Umowy w terminach umożliwiających jej realizację,
 - 2.9** Wypłaty wynagrodzenia należnego Inwestorowi Zastępczemu w wysokości i w terminach określonych w § 3,.
 - 2.10** 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,
 - 2.11** Opiniowanie i zatwierdzanie bez zbędnej zwłoki dokumentów, przy czym nie dłużej niż pięć dni roboczych, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane,
 - 2.12** Pokrywanie kosztów:
 - a) postępowań sądowych, prowadzonych w celu obrony interesów Zamawiającego, jeżeli wszczęcie postępowania było z nim uzgodnione na piśmie;
 - b) wszelkich niezbędnych kosztów uzgodnionych z Zamawiającym na piśmie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej przed podjęciem decyzji o ich poniesieniu, w tym kosztów postępowań administracyjnych.
 - 2.13** Udzielanie Inwestorowi Zastępczemu pełnomocnictw, o których mowa w § 1 ust. 6 niniejszej Umowy.
- 3.** W terminie siedmiu dni od dnia wejścia w życie 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 trzy dni robocze od daty ich uzyskania.
 - 5.** Zamawiający zabezpieczy Inwestorowi Zastępczemu odrębne pomieszczenie o powierzchni co najmniej 12 m², do wykonywania obowiązków Inwestora Zastępczego na czas realizacji Inwestycji.
 - 6.** Wszelkie opłaty, decyzje i zezwolenia dotyczące realizacji niniejszej Umowy będą opłacane i przez Zamawiającego i wydawane i na jego rzecz.

§ 5

PRAWA I OBOWIĄZKI INWESTORA ZASTĘPCZEGO

- 1.** Inwestor Zastępczy zobowiązuje się, że w toku wykonywania Umowy będzie:
 - 1.1** udzielał wsparcia technicznego i konsultingowego (doradztwo) Zamawiającemu w zakresie planowanej Inwestycji;
 - 1.2** wykonywał swoje obowiązki wynikające z Umowy z zachowaniem najwyższej staranności;
 - 1.3** dbał o terminową realizację Umowy;
 - 1.4** niezwłocznie informował Zamawiającego pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej o wszelkich stwierdzonych przez siebie nieprawidłowościach przy realizacji Umowy;
 - 1.5** odpowiadał pisemnie na zadane pytanie w ciągu siedmiu dni roboczych od dnia ich zadania;
 - 1.6** Informował pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej, na każde pisemne żądanie

Zamawiającego, o aktualnym stanie prowadzonych działań i przygotowywanych dokumentów, w terminie trzech dni roboczych od dnia wystąpienia z takim żądaniem.

2. Do obowiązków Inwestora Zastępczego należy także:

- 2.1. Zapoznanie się z treścią Umowy Dotacyjnej, celem właściwego reprezentowania interesów Zamawiającego,
- 2.2. Reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektami, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- 2.3. Ustanowienie koordynatora nadzoru inwestorskiego, który będzie koordynować pracę inspektorów nadzoru oraz reprezentować Inwestora Zastępczego na budowie.
- 2.4. Przygotowanie projektów i zawarcie umów związanych z realizacją Inwestycji, w tym umowy z GW;
- 2.5. Realizacja praw i obowiązków wynikających z umów na realizację usług i zadań inwestycji;
- 2.6. 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.
- 2.7. Przygotowanie niezbędnych dokumentów do przekazania placu budowy i przekazanie go GW.
- 2.8. 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.
- 2.9. Kontrola procesu rozpoczęcia budowy oraz zapisów w dzienniku budowy w zakresie wytyczenia geodezyjnego oraz oświadczeń uprawnionych osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne.
- 2.10. Sprawowanie nadzoru technicznego nad realizacją inwestycji zgodnie z dokumentacją projektową, techniczną, warunkami technicznymi wykonania robót, obowiązującymi przepisami, aktualną wiedzą techniczną, prawem budowlanym oraz umowami na realizację inwestycji.
- 2.11. Nadzór nad sprawdzaniem jakości wykonywanych robót i wbudowywanych materiałów, kontrola i archiwizacja dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie.
- 2.12. Egzekwowanie od projektantów pełnienia obowiązku nadzoru autorskiego – jeżeli taki wynika z zakresu umowy z nimi zawartej, a w razie potrzeby wzywianie projektanta na budowę, kierowanie do projektanta uwag i zastrzeżeń do projektu, zgłoszonych przez Inwestora Zastępczego lub Zamawiającego w toku realizacji inwestycji (niemożliwych do ustalenia na etapie projektowania) i dokonywanie z nim stosowanych zmian, uzgodnień lub wyjaśnień.
- 2.13. Egzekwowanie od Generalnego Wykonawcy robót budowlanych prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy.

- 2.14.** Nadzór nad sprawdzaniem i odbiorami robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach wszelkich robót budowlanych, instalacji technicznych i urządzeń oraz udział w czynnościach odbioru końcowego robót i przekazania obiektu do użytkowania,
- 2.15.** Sprawdzanie protokołów odbioru robót i akceptowanie ich w zakresie rzeczowym i rachunkowym.
- 2.16.** Kontrolowanie zgodności realizacji inwestycji z zapisami umowy, w szczególności z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
- 2.17.** Kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym.
- 2.18.** 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 PINB,
- 2.19.** 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,
- 2.20.** Rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót - po uzgodnieniu z Zamawiającym,
- 2.21.** Sprawdzenie kompletności przedstawionych przez Generalnego Wykonawcę Inwestycji dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru i uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
- 2.22.** Wyegzekwowanie dokumentacji powykonawczej.
- 2.23.** Prowadzenie porad koordynacyjnych na budowie w terminach uzgodnionych z Zamawiającym.
- 2.24.** Żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót, dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót.
- 2.25.** Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, bądź ich elementów podlegających odbiorowi częściowemu, nadzór nad przygotowaniem dokumentów do odbioru końcowego i ewentualnego rozruchu.
- 2.26.** Doprowadzenie do odbioru końcowego inwestycji, udział w komisjach odbiorowych i przekazaniu inwestycji do eksploatacji przy założeniu, że odbierającym jest Zamawiający.
- 2.27.** 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, Dz. U. 2013 poz.1409 z późn. zm.).
- 2.28.** Egzekwowanie usunięcia przez projektanta i Generalnego Wykonawcę Inwestycji wad oraz usterek stwierdzonych komisyjnie w trakcie odbiorów częściowych i odbioru końcowego.
- 2.29.** Uwzględnianie zgłaszanych przez Zamawiającego wniosków dotyczące realizowanych robót, o ile nie będą one sprzeczne z zawartymi umowami, uzgodnioną dokumentacją, obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej.
- 2.30.** Sprawowanie nadzoru finansowego, 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 należnych od Generalnego Wykonawcy lub innych podmiotów biorących udział w realizacji Inwestycji za nienależyte lub nieterminowe wykonanie przez nie zobowiązań umownych, których obowiązek zapłaty musi być zastrzeżony w zawartej z wykonawcą umowie;
 - e) Przedkładanie instytucji finansującej prawidłowo sporządzonych dokumentów rozliczeniowych i występowanie do niej z wnioskami o wypłatę kolejnych transzy dotacji, wynikających z Umowy Dotacyjnej;
 - f) dopilnowanie by koszty umowne inwestycji nie zostały przekroczone;
 - g) rozliczenie końcowe Inwestycji z instytucją finansującą.
3. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do zrealizowania Inwestycji zgodnie ze wskaźnikami rezultatu (w tym Efektem rzeczowym i Efektem ekologicznym).
 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, w szczególności za szkody poniesione przez Zamawiającego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez nie zobowiązań umownych związanych z realizacją Inwestycji. 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 GW. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być uprzednio zatwierdzone przez Zamawiającego na piśmie. 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. W okresie trwałości przedsięwzięcia, wskazanym w Umowie Dotacyjnej, Inwestor Zastępczy będzie reprezentował Zamawiającego, na jego życzenie, wobec instytucji finansującej, w tym:
 - 8.1. Sporządzał dla instytucji finansującej w przepisanych terminach raporty roczne lub inne raporty albo sprawozdania przewidziane Umową Dotacyjną;
 - 8.2. Brał udział w ewentualnych kontrolach i oględzinach przeprowadzenia przez instytucję finansującą.
 9. Za wady Inwestycji ujawnione w okresie trwałości przedsięwzięcia, wynikającym z Umowy Dotacyjnej, w szczególności dotyczące pogorszenia lub utraty trwałości przedsięwzięcia,

odpowiada solidarnie Inwestor zastępczy i GW, z wyłączeniem skutków nieprawidłowego użytkowania i eksploatacji obiektów w tym okresie.

10. Inwestor Zastępczy najpóźniej w dacie zawarcia Umowy zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu promesę ubezpieczenia od ryzyka kontraktowego związanego z realizacją Umowy, na sumę ubezpieczenia co najmniej równą kwocie dotacji, tj. 4.352.000 zł (słownie: cztery miliony trzysta pięćdziesiąt dwa tysiące).
11. Inwestor Zastępczy, o ile nie skorzysta z prawa odstąpienia od Umowy przewidzianego w §12 ust. 2 Umowy, nie później niż w terminie ośmiu tygodni od zawarcia Umowy przedstawi Inwestorowi polisę o treści zgodnej z promesą.
12. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do posiadania ważnej polisy ubezpieczeniowej na sumę ubezpieczenia nie niższą niż określona w ust. 1 przez cały okres obowiązywania Umowy.

§ 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 siedmiu dni roboczych 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.
3. Niezłożenie przez Inwestora Zastępczego raportu w przepisany termin wstrzymuje do czasu złożenia raportu wypłatę należnego Inwestorowi Zastępczemu wynagrodzenia i może stanowić podstawę do wypowiedzenia przez Zamawiającego Umowy.
4. Zamawiający może odmówić przyjęcia przedłożonego mu raportu powiadamiając o tym Inwestora Zastępczego pisemnie w terminie 14 dni od dnia złożenia raportu wraz z pisemnym uzasadnieniem i wzywając go do wprowadzenia poprawek lub uzupełnień. Po wprowadzeniu poprawek i uzupełnień Zamawiający nie może odmówić przyjęcia raportu.

§ 7

KARY UMOWNE

1. Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1.1. za opóźnienie 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 opóźnienia;
 - 1.2. za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Inwestora Zastępczego – 5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1.
2. Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu karę umowną za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Inwestora Zastępczego lub przez Inwestora Zastępczego z przyczyn zależnych od Zamawiającego – 5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1.
3. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia Inwestorowi Zastępczemu, Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe za opóźnienie.

4. Kary umowne przewidziane niniejszym paragrafem płatne będą na podstawie noty księgowej w terminie siedmiu dni od daty jej wystawienia na konto wskazane w nocie.
5. 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, która poniosła szkodę, będzie uprawniona do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości kwoty dotacji, tj. 4.352.000 (słownie: cztery miliony trzysta pięćdziesiąt dwa tysiące) zł.

§ 8

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:
 - 3.1. przez Inwestora Zastępczego w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania niniejszej umowy, w szczególności w zakresie informacji przekazywanych upoważnionym instytucjom;
 - 3.2. dostępnych publicznie lub uzyskanych niezależnie z innych źródeł;
 - 3.3. co do których uzyskano pisemną zgodę na ich ujawnienie;
 - 3.4. 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

§ 9

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:
 - 3.1. Strona ta niezwłocznie zawiadomi na piśmie drugą Stronę o powstaniu i zakończeniu tego zdarzenia przedstawiając stosowną dokumentację potwierdzającą zaistnienie zdarzenia mającego znamiona siły wyższej;
 - 3.2. Strona ta niezwłocznie rozpocznie usuwanie skutku tego zdarzenia.

§ 10

KOMUNIKACJA MIĘDZY STRONAMI

1. Strony niniejszej Umowy zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego zawiadomienia o zmianie adresu dla doręczeń, pod rygorem uznania przesyłki wysłanej listem poleconym na adres Strony wskazany w niniejszej Umowie i dwukrotnie awizowanej za skutecznie doręczoną.
2. Komunikacja między Stronami za pośrednictwem poczty elektronicznej odbywać się będzie na następujące adresy:
Zamawiający: tono@laski.edu.pl
Inwestor Zastępczy:
3. Strony zgodnie postanawiają, iż Strona, która nie zawiadomi o zmianie adresu dla doręczeń lub adresu poczty elektronicznej, ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na skutek niewykonania tego obowiązku.
4. 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 siedmiu dni od podpisania Umowy.
5. 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 siedmiu dni od podpisania umowy.
6. W przypadku zmiany swojego Przedstawiciela, Strona Umowy niezwłocznie zawiadomi pisemnie o zmianie drugą Stronę.

§ 11

ZMIANY TREŚCI UMOWY

1. Stosownie do treści art. 142 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający dopuszcza zmianę Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia Inwestora Zastępczego, w następujących sytuacjach:
 - 1.1 zmiany stawki podatku VAT - wówczas wynagrodzenie Inwestora Zastępczego ulegnie zmianie adekwatnej do zmiany stawki podatku VAT (zwiększeniu bądź zmniejszeniu), przy czym zmiana wysokości wynagrodzenia nastąpi w odniesieniu do części należnej po wejściu w życie zmienionej stawki VAT, biorąc pod uwagę dzień powstania obowiązku podatkowego;
 - a) Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej, w drodze aneksu Umowy, pod rygorem nieważności.
 - b) Zmiana umowy może zostać dokonana na warunkach określonych w art. 144 ustawy Pzp.
2. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji umowy, określonego w § 2 Umowy, w przypadku zmiany terminu realizacji robót budowlanych, określonych w § 1 ust. 1.

§ 12

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Każda ze Stron na prawo odstąpić Umowy w przypadku nierozpoczęcia przez drugą Stroną, z

przyczyn od niej zależnych, wykonywania obowiązków wynikających z Umowy w terminie 14 dni od dnia jej wejścia w życie.

2. Inwestor Zastępczy może odstąpić od umowy także w wypadku stwierdzenia niemożności uzyskania przez inwestycję efektu rzeczowego i efektu ekologicznego przewidzianych w Umowie Dotacyjnej.
3. Każda ze Stron może skorzystać z prawa odstąpienia w terminie ośmiu tygodni od daty wejścia w życie Umowy.
4. Spełnienie przesłanki wskazanej w §12 ust.1 zwalnia Zamawiającego od obowiązku zapłaty Inwestorowi Zastępczemu jakiegokolwiek wynagrodzenia.
5. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej ze wskazaniem uzasadnienia i terminu odstąpienia.

§ 13

WYPOWIEDZENIE UMOWY

1. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę w następujących wypadkach:

1.1. Zwłoka w realizacji Inwestycji w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego wskazanego w Umowie Dotacyjnej powyżej czterdzieści dni, chyba że zwłoka to jest skutkiem okoliczności, za które Inwestor Zastępczy nie ponosi odpowiedzialności;

1.2 Przerwania przez Inwestora Zastępczego wykonywania jego obowiązków wynikających z Umowy na okres dłuższy niżdni;

1.3 Niezłożenie raportów, o których mowa w §6 ust.1 Umowy przez dwa kolejne okresy raportowania lub nieuzupełnienia albo nienaniesienia poprawek w raporcie, który nie został przyjęty przez Zamawiającego;

1.4 Wykonywania przez Inwestora Zastępczego jego obowiązków przewidzianych Umową w sposób nienależyty, sprzeczny z Umową lub interesem Zamawiającego, mimo pisemnego wezwania go przez Zamawiającego do należytego wykonywania Umowy;

1.5 Likwidacji przedsiębiorstwa Inwestora Zastępczego lub wszczęcia wobec niego postępowania upadłościowego lub naprawczego;

1.6 Wykonywanie obowiązków Inwestora Zastępczego przewidzianych Umową przez osoby nieposiadające uprawnień wymaganych przepisami prawa.

2. Inwestor Zastępczy może wypowiedzieć Umowę w wypadku opóźnienia Zamawiającego w zapłacie dwóch kolejnych faktur, prawidłowo wystawionych zgodnie z zapisami Umowy, przekraczającego dni.

3. W wypadku wypowiedzenia Umowy przez którąkolwiek ze stron Umowa rozwiązuje się z zachowaniem 30-dniowego terminu wypowiedzenia.

4. W wypadku rozwiązania Umowy na skutek wypowiedzenia Strony dokonają rozliczenia Umowy w terminie 30 dni od dnia jej rozwiązania.

5. W przypadku braku ofert lub prawidłowego złożenia ofert przez wykonawców generalnych i nie podjęcia przez Zamawiającego realizacji inwestycji (np. z powodu przekroczenia budżetu inwestycji) skutkującego wypowiedzeniem niniejszej Umowy, Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Inwestorowi Zastępczemu koszty zrealizowanych prac do momentu wypowiedzenia oraz zapłacić poniesione koszty ubezpieczenia zgodnie z ofertą.

6. Zapisy w punkcie 5 dotyczą także innych przypadków wypowiedzenia umowy przez Zamawiającego, za które Inwestor Zastępczy nie ponosi odpowiedzialności.

§ 14

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
2. 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 powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszystkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJACY:

INWESTOR ZASTĘPCZY:

Załączniki:

Załącznik nr 1 – Harmonogram rzeczowo-finansowy.