

UMOWA

zawarta w dniu w Kielcach pomiędzy:

Filharmonią Świętokrzyską im. Oskara Kolberga w Kielcach, Plac Stanisława Moniuszki 2b, wpisaną do rejestru Instytucji Kultury pod Nr RIK 10/92, 25-334 Kielce, nr NIP, reprezentowaną przez :

1),

2),

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....

.....

z siedzibą w

.....

zarejestrowanym w

.....

NIP

wysokość kapitału zakładowego, wysokość kapitału

opłaconego.....

reprezentowanym przez:

1).....

2).....

zwanym dalej **Inwestorem Zastępczym**,

Umowa zostaje zawarta w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U z 2007 nr 223 poz.1655 z późniejszymi zmianami).

Zawarte w umowie tytuły posiadają wyłącznie charakter informacyjny i nie mogą być podstawą do interpretacji jej brzmienia.

§ 1.**Definicje**

Użyte w niniejszej umowie określenia oznaczają:

1. **Projekt** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie zatytułowane „Budowa Międzynarodowego Centrum Kultur w Kielcach” realizowane w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2007 – 2013,
2. **Umowa** – należy przez to rozumieć niniejszą umowę,
3. **Inwestycja** - należy przez to rozumieć zadanie inwestycyjne pod nazwą: „Budowa Międzynarodowego Centrum Kultur w Kielcach”,
4. **Wykonawca Inwestycji** - należy przez to rozumieć wykonawcę robót budowlanych wyłonionego w przeprowadzonym przez **Zamawiającego** postępowaniu o udzielenie

zamówienia publicznego na realizację inwestycji „Budowa Międzynarodowego Centrum Kultur w Kielcach”,

5. **Umowa o roboty budowlane** – należy przez to rozumieć umowę zawartą przez Zamawiającego z **Wykonawcą Inwestycji**,
6. **Harmonogram Realizacji Inwestycji** – obejmuje roboty rozbiórkowe i budowę budynku „pod klucz”.
7. **Szczegółowy plan płatności** – obejmuje szczegółowe rozliczenie etapów robót, zgodnie z przedstawionym Harmonogramem Realizacji Inwestycji.
8. **Pierwszy przegląd gwarancyjny** - przegląd dokonany po upływie 12 m-cy od dnia odbioru końcowego i przekazania budynku do użytkowania przez **Wykonawcę Inwestycji**.
9. **PO IiŚ** - Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko.

§ 2.

Oświadczenia stron i zobowiązania wstępne

1. Zamawiający oświadcza, że:

- 1) zawarł umowę o dofinansowanie Inwestycji ze środków Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko (PO IiŚ),
- 2) przeprowadził postępowanie o udzielenie zamówienia na wybór wykonawcy Inwestycji;
- 3) posiada prawo do dysponowania nieruchomością, na której realizowana będzie Inwestycja, na cel budowlany w rozumieniu Prawa budowlanego,
- 4) posiada pozwolenie na budowę Inwestycji.

2. Inwestor Zastępczy oświadcza, że:

- 1) uzyskał informacje i dokumenty niezbędne do zawarcia niniejszej Umowy;
- 2) zobowiązuje się do realizacji niniejszej Umowy, w sposób oraz w zakresie zgodnym z ofertą Inwestora Zastępczego, na podstawie której Inwestor Zastępczy został wybrany jako wykonawca przedmiotowego zamówienia, z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami rzetelnej wiedzy techniczno-budowlanej;
- 3) zobowiązuje się do poniesienia wszelkich kosztów i opłat związanych z pełną realizacją przedmiotu umowy.

§ 3.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest pełnienie funkcji **Inwestora Zastępczego** i wykonywanie związanych z nią czynności dla realizacji Inwestycji pn. „Budowa Międzynarodowego Centrum Kultur w Kielcach” przy ul. Żeromskiego 12 w Kielcach, a nie zastrzeżonych Umową dla **Zamawiającego**.
2. Umowa nie upoważnia **Inwestora Zastępczego** do udzielania zamówień w imieniu i na rzecz **Zamawiającego**.

§ 4.

Obowiązki Inwestora Zastępczego.

1. Do obowiązków **Inwestora Zastępczego** należy w szczególności:

- 1) zapewnienie własnych środków i zasobów oraz wykwalifikowanego personelu odpowiedniego dla realizacji Umowy,
- 2) przejęcie kompletnej dokumentacji oraz terenu budowy od Zamawiającego,
- 3) przekazanie Wykonawcy Inwestycji kompletnej dokumentacji oraz terenu budowy,
- 4) weryfikacja Harmonogramu Realizacji Inwestycji sporządzonego przez Wykonawcę Inwestycji i kontrola jego realizacji,
- 5) weryfikacja Szczegółowego Planu Płatności – obejmującego szczegółowe rozliczenie elementów robót, zgodnie z przedstawionym Harmonogramem Realizacji Inwestycji i kontrola jego realizacji,
- 6) przygotowanie i koordynacja umów na dostawę energii elektrycznej, wody i innych mediów niezbędnych do wykonania Inwestycji,
- 7) **sprawowanie nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach wynikających z Inwestycji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w tym:**
 - a) nadzorowanie i egzekwowanie jakości robót oraz terminowości przebiegu budowy zgodnie z Harmonogramem Realizacji Inwestycji i umową o roboty budowlane zawartą z Wykonawcą Inwestycji,
 - b) dokonywanie sprawdzeń, odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót budowlanych oraz kalkulacji szczegółowych rozliczeń elementów budowy przedkładanych przez Wykonawcę Inwestycji,
 - c) nadzorowanie stosowania materiałów i wyrobów budowlanych pod względem legalności, ilości i jakości oraz zgodności z dokumentacją projektową,
 - d) nadzorowanie stosowania przez Wykonawcę Inwestycji przepisów BHP, realizacji planu BIOZ, stanu zabezpieczenia i ochrony mienia, ochrony przeciwpożarowej i ochrony środowiska przy wykonywaniu robót budowlanych, stanu zachowania dróg dojazdowych, oznakowania itp.,
 - e) kontrola, weryfikacja i akceptacja oraz przekazanie **Zamawiającemu** wymaganej przepisami prawa dokumentacji powykonawczej Inwestycji, koordynacja sprawowania nadzoru autorskiego przez projektantów,
 - f) uzyskanie w imieniu **Zamawiającego** wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych po zakończeniu procesu inwestycyjnego i uzyskanie ostatecznej (o administracyjnym toku instancji) oraz bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji,
 - g) przygotowanie i złożenie kompletnych wniosków i umów o podłączenie

i dostawę mediów z instytucji branżowych;

- h) przekazanie Inwestycji jej użytkownikowi wraz z kompletem niezbędnych dokumentów w stanie faktycznym i prawnym zdatnym do natychmiastowego rozpoczęcia użytkowania,
- i) udział w doraźnych przeglądach w przypadku wystąpienia ewentualnych usterek do czasu pierwszego przeglądu gwarancyjnego,
- j) udział w pierwszym przeglądzie gwarancyjnym Inwestycji i nadzór nad usunięciem ewentualnych usterek przez Wykonawcę Inwestycji,
- k) podjęcie działań zmierzających do zabezpieczenia robót w przypadku odstąpienia od Umowy wiążącej **Zamawiającego** (Inwestora) i **Wykonawcę Inwestycji** oraz zapewnienia właściwego wykonania robót zleconych w ramach zastępczego wykonania robót.

8) obsługa finansowo-księgowa Inwestycji, w tym:

- a) nadzorowanie i kontrolowanie rozliczeń finansowych Inwestycji,
- b) prowadzenie obsługi finansowo-księgowej Inwestycji na potrzeby rozliczeń,
- c) sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych Inwestycji pod względem merytorycznym i rachunkowym,
- d) weryfikacja faktur VAT wystawionych przez **Wykonawcę Inwestycji** w terminie 5 dni roboczych od daty dostarczenia faktur; Inwestor Zastępczy ponosi skutki finansowe wynikające z nieterminowego przekazania Zamawiającemu faktur wystawionych przez Wykonawcę Inwestycji,
- e) rozliczanie środków PO IiŚ oraz środków dotacji celowych z budżetu samorządu województwa na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji Inwestycji i zakupów inwestycyjnych,
- f) rozliczenie końcowe Inwestycji w terminie do 60 dni od daty przekazania inwestycji do użytkowania Inwestycji oraz sporządzenia dowodów OT,
- g) przygotowywanie wniosków o dochodzenie ewentualnych należnych odszkodowań lub kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania albo nieterminowego wykonania zobowiązań umownych (z wyłączeniem dochodzenia ich na drodze sądowej), wynikających z umowy zawartej przez Zamawiającego z Wykonawcą Inwestycji,
- h) sporządzania sprawozdawczości inwestycyjnej zgodnie z przepisami Głównego Urzędu Statystycznego i Ministerstwa Rozwoju Regionalnego.

9) obsługa prawna Inwestycji, w tym:

- a) nadzór nad czynnościami prawnymi Wykonawcy Inwestycji, w szczególności nad przygotowaniem i realizacją procedur administracyjnych niezbędnych dla realizacji Inwestycji,
- b) reprezentowanie Zamawiającego na podstawie odrębnego upoważnienia przed

organami kontrolnymi oraz przygotowywanie wszelkich wymaganych przez te instytucje dokumentów i materiałów,

- c) rozpatrywanie i formułowanie odpowiedzi na skargi osób trzecich, aż do ich całkowitego załatwienia,
- d) występowanie w imieniu Zamawiającego przed organami administracji i przed sądami, w sprawach wynikających z realizacji Inwestycji, w zakresie nie zastrzeżonym dla Wykonawcy inwestycji, w granicach udzielonych pełnomocnictw,

10) zapewnienie właściwego obiegu informacji dotyczącej Inwestycji, w tym:

- a) przekazywanie Zamawiającemu wszelkich żądanych przez niego informacji i wyjaśnień, w szczególności w zakresie postępu robót budowlanych i stanu realizacji dostaw,
- b) przygotowywanie **Zamawiającemu** danych dla monitoringu w zakresie i formie zgodnej z obowiązującym instytucjonalnym systemem realizacji **Projektu**,
- c) składanie Zamawiającemu **miesięcznych raportów** (do 10 dnia po zakończeniu każdego miesiąca) o pracach wykonanych przez Wykonawcę Inwestycji, zawierających informacje i dane o stanie zaawansowania robót, zgodności z Harmonogramem Realizacji Inwestycji i Szczegółowym planem płatności, oraz o wszelkich przypadkach ujawnionych wad i opóźnień w wykonywaniu prac,
- d) składanie Zamawiającemu **raportów interwencyjnych** dotyczących nagłych, nieprzewidzianych zdarzeń mających wpływ na termin i budżet inwestycji oraz przekazywanie ich do upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, w terminie 2 dni od zdarzenia,
- e) składanie Zamawiającemu **raportów rozliczeniowych**, w terminie 14 dni od zakończenia danego etapu Inwestycji określonego w Harmonogramie Realizacji Inwestycji i Szczegółowym planie płatności,
- f) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany raz na pół roku, przedstawiać Zamawiającemu dokumentację fotograficzną ilustrującą postęp robót,
- g) prowadzenie narad roboczych na terenie realizacji Inwestycji, nie rzadziej niż raz w miesiącu,
- h) archiwizację korespondencji i dokumentacji dotyczącej Inwestycji i przekazanie jej **Zamawiającemu** w stanie kompletnym po zakończeniu Inwestycji lub rozwiązaniu niniejszej Umowy.

11) przygotowywanie wszelkich wymaganych dokumentów w ramach obowiązków Zamawiającego wynikających z zawartej umowy o dofinansowanie Inwestycji ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko oraz ze środków dotacji celowych samorządu województwa na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji Inwestycji i zakupów inwestycyjnych innych jednostek sektora finansów publicznych (współfinansowanie PO IiŚ z budżetu j.s.t. działanie 11.2)

2. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się wykonywać swoje obowiązki wynikające z pełnionej funkcji nadanej niniejszą Umową zgodnie z jej postanowieniami oraz z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług (podwyższona staranność) oraz zapewniając ochronę praw i interesów **Zamawiającego**, podejmując wszelkie niezbędne działania dla należytego i terminowego przygotowania i wykonania Inwestycji.
3. Inwestor Zastępczy dołoży wszelkich starań, aby nie dopuścić do powstania opóźnień w stosunku do Harmonogramu Realizacji Inwestycji, bez względu na przyczynę ich powstawania.
4. Inwestor Zastępczy zabezpieczy na własny koszt pomieszczenia oraz inne środki i urządzenia do wykonywania swoich obowiązków.

§ 5.

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przeprowadzenie postępowania w celu wyłonienia Wykonawcy Inwestycji,
- 2) podpisanie umowy z Wykonawcą Inwestycji
- 3) podpisanie innych umów w zakresie objętym Inwestycją, przygotowanych przez Inwestora Zastępczego,
- 4) opiniowanie i zatwierdzania bez zbędnej zwłoki dokumentów związanych z realizacją Inwestycji, dla której taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane,
- 5) zatwierdzenie i/lub akceptacja dokumentów i umów związanych z realizacją Inwestycji, a przygotowanych przez Inwestora Zastępczego, (przy czym nie może to być traktowane jako zwolnienie Inwestora Zastępczego z odpowiedzialności za prawidłowe przygotowanie takich dokumentów)i prawidłowe zabezpieczenie w nich Zamawiającego,
- 6) udzielanie Inwestorowi Zastępczemu pełnomocnictw, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 9) lit. d niniejszej Umowy.
- 7) zapłata wynagrodzenia za pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego,
- 8) udostępnienie Inwestorowi Zastępczemu:
 - a) w ciągu 5 dni roboczych od podpisania Umowy posiadanych danych i materiałów niezbędnych do prawidłowego wykonania Umowy, a będących w posiadaniu Zamawiającego,
 - b) danych lub materiałów pozyskanych w trakcie trwania Umowy, niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od daty ich uzyskania,

- 9) w terminie 7 dni, akceptacja bądź uzasadniona odmowa akceptacji otrzymanego od Inwestora Zastępczego raportu miesięcznego stanowiącego podstawę wypłaty wynagrodzenia umownego.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo:

- 1) do udziału w odbiorach częściowych i końcowym oraz przy odbiorach robót zanikających; w celu realizacji powyższego prawa Inwestor Zastępczy zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie o planowanych odbiorach:
 - a) częściowych – z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych,
 - b) robót zanikających – z wyprzedzeniem co najmniej 24-godzinnym,
 - c) końcowym – z wyprzedzeniem co najmniej 7 dni roboczych.
- 2) do uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac budowlanych, przy czym, jeżeli na skutek uzyskanych informacji, zgłosi Inwestorowi Zastępczemu uwagi i/lub zastrzeżenia, na Inwestorze Zastępczym spoczywa obowiązek pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zajętych stanowisku lub podjętych działaniach w terminie 2 dni od dnia otrzymania uwag i/lub zastrzeżeń,
- 3) akceptacji proponowanych przez Wykonawcę Inwestycji podwykonawców. Powierzenie przez Wykonawcę wykonania części zamówienia podwykonawcom wymaga dla swej ważności uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 6.

Termin realizacji

1. **Umowa** zostaje zawarta na okres **36 miesięcy** od daty jej podpisania do czasu dokonania pierwszego przeglądu gwarancyjnego obiektu i protokolarnego potwierdzenia usunięcia ewentualnych usterek przez **Wykonawcę Inwestycji**.
2. Umowa realizowana będzie w następujących etapach:

- | | |
|----------|---|
| Etap I | Przejęcie placu budowy od Zamawiającego i przekazanie go Wykonawcy Inwestycji oraz nadzór nad realizacją i wykonywanie wszelkich czynności związanych z Inwestycją, |
| Etap II | Przekazanie Inwestycji do użytkowania, |
| Etap III | Rozliczenie końcowe Inwestycji , |
| Etap IV | Pierwszy przegląd gwarancyjny |

§ 7.

Wynagrodzenie

1. **Inwestorowi Zastępczemu** przysługuje **ryczałtowe wynagrodzenie** w wysokości zł brutto (słownie złotych brutto:.....) w tym:
wartość netto zł (słownie złotych.....)
podatek VAT zł (słownie złotych.....)
2. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur przelewem na rachunek bankowy **Inwestora Zastępczego**, podany na fakturze.
3. Filharmonia Świętokrzyska im. O. Kolberga w Kielcach jest podatnikiem podatku VAT: NIP 657-04-64-739, Regon 291159686

4. **Inwestor Zastępczy** jest podatnikiem podatku VAT: - NIP, REGON

W ramach wynagrodzenia umownego określonego w ust.1 Inwestor zastępczy obowiązany jest do udziału w pierwszym przeglądzie gwarancyjnym Inwestycji.

§ 8.

Zapłata wynagrodzenia

1. Należności z tytułu wynagrodzenia wypłacane będą **Inwestorowi Zastępczemu** w następującej procentowej wysokości za realizację poszczególnych Etapów opisanych w § 6 ust. 2 Umowy:
 - a) za Etap I - 85% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust.1 niniejszej Umowy za nadzór nad Inwestycją i wykonywaniem wszelkich czynności związanych z Inwestycją. Zapłata następować będzie na podstawie miesięcznych faktur VAT, proporcjonalnie do wartości robót zafakturowanych przez Wykonawcę Inwestycji;
 - b) po zakończeniu Etapu II - 5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust.1 Umowy za przekazanie Inwestycji do użytkowania. Zapłata dokonana będzie jednorazowo po uzyskaniu ostatecznej decyzji zezwalającej na użytkowanie obiektu,
 - c) po zakończeniu Etapu III - 5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust.1 Umowy za rozliczenie końcowe Inwestycji. Zapłata dokonana będzie jednorazowo po złożeniu końcowego rozliczenia,
 - d) po zakończeniu Etapu IV – 5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w 7 ust.1 Umowy. Zapłata dokonana będzie jednorazowo po dokonaniu przeglądu i usunięciu ewentualnych usterek przez Wykonawcę Inwestycji.
2. Rozliczenie wykonanych w ramach realizacji Umowy obowiązków dokonywane będzie na podstawie faktur VAT wystawianych przez **Inwestora Zastępczego** na Filharmonię Świętokrzyską im. O. Kolberga w Kielcach, Plac Moniuszki 2B.
3. Inwestor Zastępczy przedłoży faktury VAT nie później niż 7 dnia od zaistnienia okoliczności dających podstawę do jej wystawienia.
4. Podstawę do wystawienia faktury przez Inwestora Zastępczego z wykonania Umowy za dany miesiąc, stanowi zaakceptowany przez Zamawiającego raport miesięczny, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 10 lit. c) niniejszej Umowy.
5. Brak raportów, o których mowa w ust. 4 wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia dla Inwestora Zastępczego do czasu ich przedstawienia, oraz może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy.
6. Zamawiający może odmówić zatwierdzenia raportu w terminie 7 dni od jego złożenia, z pisemnym podaniem uzasadnienia.
7. Rozliczenie końcowe Umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez **Inwestora Zastępczego** po podpisaniu ostatecznego protokołu z zakończenia etapu IV.

§ 9.

Termin zapłaty wynagrodzenia

1. Termin zapłaty wynagrodzenia na rzecz **Inwestora Zastępczego** wynosi do 30 dni licząc od dnia wpływu prawidłowo wystawionej faktury do Zamawiającego.
2. Za termin zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 10.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. **Inwestor Zastępczy** wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 Umowy, tj. zł, (słownie:) w formie
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w pkt. 2 Zamawiający zwróci Wykonawcy w następujący sposób:
 - a) 70 % zabezpieczenia – w terminie 30 dni od zakończenia III Etapu Umowy
 - b) Pozostałe 30 % zabezpieczenia - nie później niż w 15 dniu po zakończeniu IV Etapu Umowy.
4. Jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w formie gwarancji lub poręczenia i wymagane jest informowanie Gwaranta lub Poręczyciela o zmianach Umowy, bądź informowania go o zmianach i uzyskiwania jego akceptacji w tym zakresie, **Inwestor Zastępczy** jest zobowiązany przed podpisaniem każdego aneksu do Umowy przedstawić potwierdzenie powiadomienia o zmianach Gwaranta lub Poręczyciela i akceptacji wprowadzonych zmian, bądź wnieść nowe zabezpieczenie. Niedopełnienie tego obowiązku stanowi rażące naruszenie postanowień Umowy.
5. Jeżeli zabezpieczenie zostanie wniesione w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej będzie ona bezwarunkowa, nieodwoławalna i płatna na każde żądanie **Zamawiającego**.

§ 11.

Kary umowne

1. **Zamawiający** może żądać od **Inwestora Zastępczego** następujących kar umownych:
 - 1) w przypadku opóźnienia w wykonaniu któregośkolwiek z obowiązków **Inwestora Zastępczego** wynikających z niniejszej Umowy w terminach w niej określonych, z przyczyn leżących po stronie **Inwestora Zastępczego**, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną za każdy dzień opóźnienia w wysokości 0,1 % wartości brutto wynagrodzenia **Inwestora Zastępczego**, o którym mowa w § 7 ust.1 Umowy,
 - 2) w przypadku opóźniania w realizacji Inwestycji, (w stosunku do terminów określonych w Harmonogramie Realizacji Inwestycji i Szczegółowym planie płatności) z przyczyn leżących po stronie **Inwestora Zastępczego**, zapłaci on

Zamawiającemu karę umowną za każdy dzień opóźnienia w wysokości 0,1 % wartości brutto wynagrodzenia **Inwestora Zastępczego**, o którym mowa w § 7 ust.1 Umowy,

- 3) w przypadku opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorach kolejnych etapów robót określonych w Harmonogramie Realizacji Inwestycji i Szczegółowym planie płatności, z przyczyn leżących po stronie **Inwestora Zastępczego**, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad w wysokości 0,1 % wartości brutto wynagrodzenia **Inwestora Zastępczego** o którym mowa w § 7 ust.1 Umowy,
 - 4) w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie **Inwestora Zastępczego**, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust.1. Umowy.
2. Jeżeli naliczone przez **Zamawiającego** kary umowne nie pokryją poniesionej przez niego szkody - Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania także za szkody nie wynikające ze zdarzeń opisanych w ust.1,
 3. Naliczone kary umowne Inwestor Zastępczy zobowiązany będzie uregulować na rzecz Zamawiającego w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Inwestora stosownej noty obciążeniowej. W przypadku bezskutecznego upływu tego terminu, Inwestor uprawniony będzie do dokonania potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia określonego bieżącą fakturą przejściową lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 4. Postanowienia dotyczące kar umownych pozostają w mocy również w przypadku odstąpienia od Umowy.
 5. W razie potrącenia kary z zabezpieczenia, Inwestor Zastępczy jest zobowiązany uzupełnić zabezpieczenie do wysokości określonej w §10 niniejszej Umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania stosownego wezwania od Zamawiającego.
 6. Zapłata przez Inwestora Zastępczego kary umownej nie wyłącza prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, gdy poniesiona szkoda przekroczy wysokość kar umownych.
 7. **Zamawiający** zapłaci **Inwestorowi Zastępczemu** karę umowną: w razie odstąpienia przez **Inwestora Zastępczego** od Umowy z winy **Zamawiającego**, w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust.1. niniejszej Umowy z zastrzeżeniem art. 145 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 12.

Ubezpieczenia

1. **Inwestor Zastępczy** oświadcza, że posiada polisę/inny dokument potwierdzający, iż jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą obejmującą przedmiot Umowy (co najmniej ubezpieczenie OC deliktowe) na sumę ubezpieczenia minimum 1,0 mln zł słownie: jeden milion złotych.

2. W przypadku zmniejszenia sumy ubezpieczenia o wysokość wypłaconego odszkodowania, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do jej uzupełnienia tak, aby w całym okresie realizacji umowy suma ubezpieczenia wynosiła 1,0 mln zł (co najmniej ubezpieczenie OC deliktowe) i przedłożenia niezwłocznie (nie później niż 7 dni po wypłaceniu odszkodowania) stosownego dokumentu potwierdzającego ten fakt **Zamawiającemu**.
3. **Inwestor Zastępczy** jest zobowiązany do utrzymywania ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 przez cały okres obowiązywania Umowy. W razie wygaśnięcia ubezpieczenia przed tym terminem, Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do doręczenia Zamawiającemu kopii polisy potwierdzającej uzyskanie ubezpieczenia na kolejny okres, nie później niż na 7 dni przed datą wygaśnięcia dotychczasowego ubezpieczenia.

§ 13.

Odpowiedzialność Inwestora Zastępczego

Inwestor Zastępczy odpowiada za wszelkie zawinione przez siebie szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim poprzez nienależyte wykonanie lub niewykonanie obowiązków wynikających z Umowy, a w szczególności odpowiada za szkody wynikające z:

- a) wykonania Inwestycji niezgodnie z dokumentacją projektową, właściwymi decyzjami i postanowieniami administracyjnymi, normami i przepisami techniczno – budowlanymi lub specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,
- b) działań lub zaniechań powodujących wzrost kosztów Inwestycji lub wydłużenie terminów określonych w Harmonogramie Realizacji Inwestycji i Szczegółowym planie płatności,
- c) odmowy wydania przez właściwe organy administracyjne wymaganych decyzji i postanowień lub wydłużenia postępowań administracyjnych w tych sprawach, a w trakcie Inwestycji wstrzymania robot budowlanych,
- d) wad spowodowanych wadliwością zaleceń i wskazówek udzielonych przez **Inwestora Zastępczego**,
- e) wad zmniejszających wartość Inwestycji lub jej użyteczność ze względu na cel określony przez Zamawiającego.

§ 14.

Wypowiedzenie umowy

1. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy o roboty budowlane, po przedstawieniu przez Inwestora Zastępczego Zamawiającemu aktualnego kompletu dokumentów potwierdzających wykonanie przez siebie czynności i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, zostanie ona rozwiązana. W takim przypadku **Inwestorowi Zastępczemu** przysługuje wynagrodzenie za faktycznie wykonany zakres czynności i obowiązków, natomiast nie przysługuje mu w stosunku do Zamawiającego żadne roszczenie z tytułu zwrotu nakładów na przedmiot Umowy ani z tytułu utraconego wynagrodzenia.
2. Niezależnie od możliwości wypowiedzenia Umowy wynikającej z przepisów ustawowych i wcześniejszych zapisów niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje przez cały okres obowiązywania Umowy prawo do jej wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym (odstąpienie od Umowy) w następujących przypadkach:

- 1) nie przystąpienia przez **Inwestora Zastępczego** do wykonywania Umowy w terminie 14 dni od dnia jej zawarcia,
 - 2) nienależytego jej wykonywania lub nie wykonywania Umowy, w szczególności w taki sposób, że skutkować to może powstaniem szkody po stronie Zamawiającego lub osób trzecich, pomimo wezwania przez Zamawiającego do natychmiastowego, prawidłowego wykonania obowiązków wynikających z Umowy,
 - 3) przerwania wykonywania obowiązków Inwestora Zastępczego wynikających z Umowy, o ile przerwa trwała dłużej niż 14 dni,
 - 4) nie przedłożenia raportu interwencyjnego w terminie określonym w § 4 ust.1 pkt 10 lit d) niniejszej Umowy,
 - 5) niedopełnienia przez **Inwestora Zastępczego** obowiązków określonych w § 10 ust. 4 lub w § 12 Umowy,
 - 6) wszczęcia postępowania likwidacyjnego lub upadłościowego skutkującego zajęciem majątku **Inwestora Zastępczego** lub jego znacznej części, o ile nie jest to sprzeczne z treścią ustawy Prawo upadłościowe i naprawcze.
 - 7) gdy wartość naliczonych kar umownych, o których mowa w § 11 ust. 1 Umowy przekroczy 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust.1 Umowy.
 - 8) **Inwestorowi Zastępczemu** nie przysługuje zwrot wydatków ani odszkodowanie za wypowiedzenie Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie **Inwestora Zastępczego**. W takim przypadku **Inwestorowi Zastępczemu** przysługuje tylko wynagrodzenie za faktycznie wykonane prace.
3. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy także w przypadku:
- 1) nie uzyskania przez **Zamawiającego** lub cofnięcia środków finansowych przeznaczonych na finansowanie Inwestycji, lub też uzyskanie lub pozostawienie środków w takiej wysokości, że wiązałoby to się z tak istotnym ograniczeniem Inwestycji, że wysokość wynagrodzenia należnego **Inwestorowi Zastępczemu** określona w Umowie, nie odpowiadałaby rzeczywistemu nakładowi jego pracy,
 - 2) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku **Inwestor Zastępczy** może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.
4. **Inwestor Zastępczy ma prawo odstąpić od umowy:**
- a) jeżeli **Zamawiający** bez uzasadnionej przyczyny odmawia akceptacji raportu rozliczeniowego, o którym mowa w § 4 ust 1 pkt. 10 lit e) niniejszej Umowy.
 - b) Jeżeli **Zamawiający** bez uzasadnionej przyczyny nie wypłaca **Inwestorowi Zastępczemu** należnego mu wynagrodzenia **przez okres 1 m-ca od daty wymagalności**.
5. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron będzie dokonane na piśmie z podaniem przyczyn odstąpienia i wskazaniem terminu odstąpienia.

§ 15.

Osoby biorące udział w realizacji Umowy

1. Osoby upoważnione do reprezentowania:

W zakresie realizacji Umowy osobą upoważnioną do reprezentowania **Zamawiającego** jest:

..... –

W zakresie realizacji Umowy osobą upoważnioną do reprezentowania **Inwestora Zastępczego** jest:

- a)
 - b) – Inspektor Kontraktu (Wiodący Inspektor Nadzoru)
 - c) - w sprawach finansowych w szczególności do wystawiania i podpisywania faktur VAT oraz rozliczenia Inwestycji
- 1) Zamawiający udzieli zaakceptowanemu przez siebie reprezentantowi **Inwestora Zastępczego** niezbędnych do realizacji Umowy pełnomocnictw do występowania w jego imieniu przed właściwymi organami w sprawach dotyczących Inwestycji, nie zastrzeżonych dla Wykonawcy Inwestycji.
 - 2) Reprezentanci stron działają na podstawie i w zakresie udzielonych pełnomocnictw określających charakter i zakres reprezentacji. Pełnomocnictwa zostaną udzielone w formie pisemnej. Jeżeli do dokonania danej czynności przez reprezentanta wymagana będzie forma szczególna pełnomocnictwo zostanie udzielone w takiej formie.

2. Osoby ze strony Inwestora Zastępczego, które będą wykonywać obowiązki:

Lp.	Stanowisko	Imię i nazwisko
1	Inspektor Kontraktu	
2	Inspektorzy nadzoru robot branżowych:	
2a	Inspektor Nadzoru w specjalności
2b	Inspektor Nadzoru w specjalności
2c	Inspektor Nadzoru w specjalności
2d	Inspektor Nadzoru w specjalności

2e Inspektor Nadzoru w specjalności
.....
.

2f Inspektor Nadzoru w specjalności
.....

Osoba do rozliczeń

3

4

- 1) Osoby, wymienione w ust. 2 tabela pkt. 1-2 są członkami właściwych izb samorządu zawodowego, zgodnie z ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów. Osoby te będą działać w granicach określonych w ustawie Prawo budowlane. Zmiana osób wskazanych do wykonywania wyżej wymienionych obowiązków w trakcie wykonywania prac objętych umową wymagać będzie pod rygorem nieważności pisemnej zgody Zamawiającego.
- 2) Pisemne oświadczenia potwierdzające przyjęcie obowiązków Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego **Inwestor Zastępczy** przekaże **Zamawiającemu** oraz Wykonawcy Inwestycji w terminie 7 dni przed rozpoczęciem budowy i podjęciem sprawowania funkcji.
- 3) **Inwestor Zastępczy** oświadcza, że osoby, które w imieniu **Inwestora Zastępczego** będą bezpośrednio przebywały na terenie budowy, będą posiadały aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy oraz stosowne przeszkolenia w zakresie BHP uzyskane przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych obowiązków.
- 4) **Inwestor Zastępczy** ma prawo do wymiany każdej z osób wymienionych w ust. 2, po uzyskaniu każdorazowo pisemnej zgody **Zamawiającego**, przy czym nowa osoba musi mieć kwalifikacje oraz doświadczenie nie mniejsze niż osoba dotychczas wykonująca prace.
- 5) **Inwestor Zastępczy** dokonuje sprawdzenia faktur wystawianych przez Wykonawcę Inwestycji w toku realizacji Inwestycji, na podstawie zatwierdzonych i obustronnie podpisanych protokołów odbioru w ciągu 5 dni roboczych od daty ich złożenia przez Wykonawcę Inwestycji.
- 6) **Inwestor Zastępczy** oświadcza, że dostosuje swój czas pracy do czasu pracy Wykonawcy Inwestycji oraz przedstawicieli **Zamawiającego**, w ten sposób aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Inwestycji i/lub poszczególnych etapów jej realizacji.

§ 16.

Przekazywanie informacji

1. Wszelkie informacje, oświadczenia, polecenia, porozumienia, potwierdzenia w sprawach dotyczących realizacji inwestycji przekazywane będą na piśmie i będą podpisane wyłącznie przez osoby upoważnione.
2. Doręczenia pism, o których mowa w ust. 1 dokonywane będą za potwierdzeniem odbioru na wskazane w umowie adresy stron - osobiście lub za pośrednictwem poczty lub firmy kurierskiej.

3. Pisma, o których mowa powyżej uważać się będzie za skuteczne z datą doręczenia. Pisma przekazane za pomocą faksu uważa się za doręczone w dniu ich przekazania, jeżeli ich treść dotarła do adresata i zastała niezwłocznie potwierdzona tą samą drogą bez wezwania nadawcy.
4. Strony wyznaczają następujące adresy do doręczeń:
 - a) dla **Zamawiającego** –
 tel.....
 fax
 - b) dla **Inwestora Zastępczego** –.....
 tel.
 fax:

§ 17.

Postanowienia końcowe

1. **Inwestor Zastępczy** nie będzie przekazywał żadnych informacji do mediów (np. prasa, radio, telewizja, media elektroniczne) dotyczących realizacji Umowy bez wcześniejszej pisemnej zgody i akceptacji treści informacji przez **Zamawiającego**.
2. **Inwestor Zastępczy** nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego – pod rygorem nieważności – dokonywać przelewu (cesji) wierzytelności wynikających z Umowy na rzecz osób trzecich.
3. **Zamawiający** dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy – tj. **Inwestora Zastępczego**, jeżeli zmiany te będą konieczne z uwagi na:
 - a) konieczność dostosowania terminu realizacji zamówienia objętego niniejszym postępowaniem do terminu realizacji umowy o roboty budowlane na wykonanie Inwestycji, co nastąpi na wniosek **Inwestora Zastępczego**, a zmiana terminu, o ile będzie uzasadniona, obejmować będzie okres niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu Umowy,
 - b) zmianę formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w oparciu o art.149 Ustawy Pzp,
 - c) warunki narzucone **Zamawiającemu** przez Instytucję Zarządzającą, Instytucję Pośredniczącą, Instytucję Pośredniczącą II stopnia oraz Samorząd Województwa Świętokrzyskiego, przy czym **Inwestor Zastępczy** zobowiązany jest do ich zaakceptowania, a stosowna zmiana Umowy będzie obejmować w całości te uwarunkowania i następstwa z nich wynikające,
 - d) zmiany każdej z osób wymienionych w § 15 ust. 2 w przypadkach losowych, przy czym nowa osoba musi mieć kwalifikacje oraz doświadczenie nie mniejsze niż osoba dotychczas wykonująca prace.
4. Prawem właściwym dla umowy jest prawo polskie.
5. Językiem Umowy jest język polski. **Inwestor Zastępczy** zapewni w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust.1. tłumaczenie wszelkich dokumentów i pism sporządzonych dla celów Umowy w językach obcych na język Umowy przez tłumacza przysięgłego. Jeżeli będą tego wymagać okoliczności w stosunkach pomiędzy stronami, **Inwestor Zastępczy** każdorazowo zapewni obecność kompetentnego tłumacza.
6. W przypadku sporu Strony ustalają, że rozstrzygał go będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby **Zamawiającego**.

7. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej, w postaci aneksu, pod rygorem nieważności..
8. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Prawa zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego, i innych obowiązujących przepisów prawa.
9. Umowa zostaje sporządzona w 5 jednobrzmiących egzemplarzach: 4 dla **Zamawiającego** i 1 dla **Inwestora Zastępczego**.

Zamawiający:

Inwestor Zastępczy: