

ZP.273.16.2012

Załącznik Nr 4 do SIWZ – wzór umowy

UMOWA Nr / IP/2012

zawarta w dniu..... 2012 r. w..... pomiędzy:

Powiatem Wyszowskim, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu z siedzibą w Wyszowie, Aleja Róż 2, w imieniu, którego działają:

1. Bogdan Mirosław Pągowski – Starosta Powiatu Wyszowskiego,
2. Zdzisław Damian Bocian – Wicestarosta Powiatu Wyszowskiego,

przy kontrasygnacie Anny Anuszewskiej – Skarbnika Powiatu

zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

NIP: 7621886920

REGON: 550668829

a

.....
.....
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 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2010 r. Nr 113 poz.759 ze zm.).

§ 1.

Definicje

Użyte w niniejszej umowie określenia oznaczają:

- 1) **Umowa** - należy przez to rozumieć niniejszą umowę,
- 2) **Inwestycja** - należy przez to rozumieć projekt pod nazwą: „**Rozbudowa Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego w Wyszowie**”,
- 3) **Wykonawca** – należy przez to rozumieć Inwestora Zastępczego,
- 4) **Wykonawca Inwestycji** - należy przez to rozumieć wykonawcę robót budowlanych wyłonionego w przeprowadzonym przez **Zamawiającego** postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na realizację inwestycji,
- 5) **Umowa o roboty budowlane** - należy przez to rozumieć umowę zawartą przez **Zamawiającego** z Wykonawcą Inwestycji,
- 6) **Harmonogram Realizacji Inwestycji** - obejmuje wszystkie roboty budowlane do otrzymania pozwolenia na użytkowanie.
- 7) **Szczegółowy plan płatności** - obejmuje szczegółowe rozliczenie etapów robót, zgodnie z przedstawionym Harmonogramem Realizacji Inwestycji.
- 8) **Przeгляд gwarancyjny** - przegląd dokonany po upływie 18 m-cy od dnia odbioru końcowego i przekazania budynku do użytkowania przez **Wykonawcę Inwestycji**.

§ 2.

Oświadczenia stron i zobowiązania wstępne

1. Zamawiający oświadcza, że:

- 1) zawarł umowę Nr RPMA.07.02.00-14-130/09-00 o dofinansowanie projektu pod nazwą „**Rozbudowa Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego w Wyszku**” ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach **Priorytetu VII. „Tworzenie i Poprawa Warunków dla Rozwoju Kapitału Ludzkiego” Działania 7.2 „Infrastruktura Służąca Edukacji” Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego 2007-2013**,
- 2) przeprowadzi postępowanie o udzielenie zamówienia na wybór **Wykonawcy Inwestycji** oraz dostawę wyposażenia budynku, przy udziale **Inwestora Zastępczego**,
- 3) posiada prawo do dysponowania nieruchomością, na której realizowana będzie **Inwestycja**, na cel budowlany w rozumieniu Prawa budowlanego,
- 4) posiada prawomocną decyzję o pozwoleniu 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, na podstawie której został wybrany, jako **Wykonawca (Inwestor Zastępczy)** przedmiotowego zamówienia, zgodnie 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 „**Świadczenie usługi polegającej na pełnieniu czynności Inwestora Zastępczego nad realizacją projektu pn. „Rozbudowa Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego w Wyszku**”, a niezastrzeżonych **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) przygotowanie i udział w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych tj. na wykonanie robót budowlanych i dostawy wyposażenia dla projektu pod nazwą

„Rozbudowa Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego w Wyszkowie”,
poprzez:

- a) sprawdzenie prawidłowości przekazanej przez **Zamawiającego** dokumentacji projektowej wraz z jej aktualizacją,
 - b) ustalenie w porozumieniu z **Zamawiającym** warunków stawianych przyszłym **Wykonawcom Inwestycji** w zakresie doświadczenia, kwalifikacji, sytuacji finansowej, gwarancji, terminu wykonania robót, kryteriów oceny ofert oraz warunków płatności,
 - c) przygotowanie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wraz ze wzorem umowy oraz innych dokumentów niezbędnych do wszczęcia postępowania i uzyskanie akceptacji **Zamawiającego**,
 - d) udzielanie odpowiedzi na pytania przyszłych **Wykonawców Inwestycji** dotyczące SIWZ,
 - e) organizacja otwarcia ofert z udziałem przedstawicieli **Zamawiającego**,
 - f) dokonanie wstępnej oceny złożonych ofert i przedstawienie projektu protokołu **Zamawiającemu**,
 - g) przedstawienie propozycji wyboru **Wykonawcy Inwestycji**, który złożył najkorzystniejszą ofertę w świetle postawionych kryteriów,
 - h) udzielanie odpowiedzi na czynności zaniechane złożone przez przyszłych **Wykonawców Inwestycji**, udział w postępowaniu wywołanym ewentualnymi odwołaniami, przez nich wniesionymi jako pełnomocnik **Zamawiającego**,
- 3) przejęcie kompletnej dokumentacji **Inwestycji**, w tym dokumentacji projektowej, jej merytoryczna i formalna pełna weryfikacja,
 - 4) przejęcie terenu budowy od **Zamawiającego**,
 - 5) przekazanie **Wykonawcy Inwestycji** kompletnej dokumentacji oraz terenu budowy,
 - 6) weryfikacja **Harmonogramu Realizacji Inwestycji** sporządzonego przez **Wykonawcę Inwestycji** i kontrola jego realizacji,
 - 7) weryfikacja **Szczegółowego Planu Płatności** - obejmującego szczegółowe rozliczenie elementów robót, zgodnie z przedstawionym **Harmonogramem Realizacji Inwestycji** i kontrola jego realizacji,
 - 8) przygotowanie i koordynacja podpisania umów na dostawę energii elektrycznej, wody, telefonii i internetu oraz innych mediów niezbędnych do wykonania **Inwestycji**, po uprzednim uzgodnieniu warunków tych umów z **Zamawiającym**,
 - 9) **sprawowanie nadzoru inwestorskiego we wszystkich niezbędnych 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** oraz dostawcą wyposażenia budynku,
 - b) przebywanie inspektora na terenie budowy - ilość pobyków na budowie w celu realizacji zamówienia została ustalona poniżej:
 - **Inspektor Kontraktu** (koordynator) **Inspektor Nadzoru Inwestorskiego robót budowlanych w specjalności architektonicznej**, nie rzadziej niż raz w tygodniu oraz na każde dodatkowe wezwanie, najpóźniej w dniu następnym,



- **Inspektor Nadzoru Inwestorskiego robót budowlanych w specjalności konstrukcyjno-budowlanej**, nie rzadziej niż dwa razy w tygodniu w trakcie realizacji nadzorowanych przez niego robót branżowych zaplanowanych w harmonogramie rzeczowo-finansowym realizacji inwestycji, na każde wezwanie Inspektora Kontraktu lub kierownika budowy, nie później niż w dniu następnym od daty wezwania.
 - **Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego robót budowlanych w niezbędnych specjalnościach instalacyjnych**, nie rzadziej niż raz w tygodniu w trakcie realizacji nadzorowanych przez nich robót branżowych zaplanowanych w harmonogramie rzeczowo-finansowym realizacji inwestycji, na każde wezwanie Inspektora Kontraktu lub kierownika budowy, nie później niż w dniu następnym od daty wezwania.
 - **Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego robót budowlanych w specjalności instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych**, nie rzadziej niż raz w tygodniu w trakcie realizacji nadzorowanych przez nich robót branżowych zaplanowanych w harmonogramie rzeczowo-finansowym realizacji inwestycji, na każde wezwanie Inspektora Kontraktu lub kierownika budowy, nie później niż w dniu następnym od daty wezwania.
 - **Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego robót budowlanych w specjalności telekomunikacyjnej**, nie rzadziej niż raz w tygodniu w trakcie realizacji nadzorowanych przez nich robót branżowych zaplanowanych w harmonogramie rzeczowo-finansowym realizacji inwestycji, na każde wezwanie Inspektora Kontraktu lub kierownika budowy, nie później niż w dniu następnym od daty wezwania.
- c) dokonywanie sprawdzeń, odbiorów częściowych i odbioru końcowego robót budowlanych oraz dostawy wyposażenia nadzorowanego projektu wraz ze sporządzaniem niezbędnych dokumentów oraz kalkulacji szczegółowych rozliczeń etapów budowy przedkładanych przez **Wykonawcę Inwestycji**, zgodnie z wytycznymi **Zamawiającego**,
- d) nadzorowanie stosowania materiałów i wyrobów budowlanych oraz wyposażenia pod względem legalności, ilości i jakości oraz zgodności z dokumentacją projektową,
- e) 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.,
- f) kontrola, weryfikacja i akceptacja oraz przekazanie **Zamawiającemu** wymaganej przepisami prawa dokumentacji powykonawczej **Inwestycji**,
- g) koordynacja sprawowania nadzoru autorskiego przez projektantów,
- h) 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**,
- i) przygotowanie i złożenie kompletnych wniosków i umów o podłączenie i dostawę mediów z instytucji branżowych,

- j) przekazanie **Inwestycji Zamawiającemu** wraz z kompletem niezbędnych dokumentów w stanie faktycznym i prawnym umożliwiającym natychmiastowe rozpoczęcia użytkowania,
- k) udział w doraźnych przeglądach w przypadku wystąpienia ewentualnych usterek do czasu wygaśnięcia gwarancji z tytułu rękojmi za wady i usterki,
- l) udział w pierwszym przeglądzie gwarancyjnym **Inwestycji** i nadzór nad usunięciem ewentualnych usterek przez **Wykonawcę Inwestycji**,
- ł) 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,
- m) przygotowanie dokumentacji niezbędnej do dochodzenia, zabezpieczenia i egzekwowania od Wykonawcy Inwestycji wszelkiego rodzaju roszczeń, kar umownych i odszkodowań pozostających w związku z nie wykonaniem lub nienależytym wykonaniem zawartej z nim umowy, a także nadzorowanie ciągłości i aktualizacji wnoszonego przez **Wykonawcę Inwestycji** zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

10) obsługa finansowa Inwestycji, w tym:

- a) nadzorowanie i kontrolowanie rozliczeń finansowych **Inwestycji**,
- b) sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych **Inwestycji** pod względem merytorycznym i rachunkowym, oraz przekazywanie informacji dotyczących zapotrzebowania na środki finansowe na następny kwartał,
- c) 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**,
- d) rozliczenie końcowe **Inwestycji** w terminie do 20 dni od daty przekazania inwestycji do użytkowania, we współpracy z **Zamawiającym**,
- e) przygotowywanie roszczeń z tytułu należnych odszkodowań lub kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania albo nieterminowego wykonania zobowiązań umownych z wyłączeniem ich dochodzenia na drodze sądowej, wynikających z umowy zawartej przez **Zamawiającego** z **Wykonawcą Inwestycji**,
- f) przygotowanie danych do sprawozdawczości inwestycyjnej zgodnie z przepisami Głównego Urzędu Statystycznego i Ministerstwa Rozwoju Regionalnego.

11) 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 granicach udzielonych pełnomocnictw,
- e) prowadzenie kompleksowej obsługi prawnej **Inwestycji** z zakresu prawa cywilnego i administracyjnego,

12) 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) składanie **Zamawiającemu** raportów miesięcznych (do 5 dnia po zakończeniu danego 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, a także informacji o pracach wykonanych w tym zakresie przez **Inwestora Zastępczego**,
- c) składanie, uprawnionej przez **Zamawiającego** osobie w ciągu 5 dni roboczych po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego, przez Inspektora Kontraktu raportu kwartalnego wyszczególniającego wykonane przez **Inwestora Zastępczego** prace oraz wysokość procentowego stopnia zaawansowania robót przez **Wykonawcę Inwestycji** na koniec okresu rozliczeniowego (raport zawierać będzie: opis postępu robót w stosunku do przyjętego **Harmonogramu**, nakłady finansowe poniesione na roboty w powiązaniu z przyjętym **harmonogramem**, plan robót i finansowania na kolejne miesiące),
- 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) oprócz raportów, o których mowa w lit. a) b) c) i d) **Inwestor Zastępczy** zobowiązany jest do przekazywania na piśmie **Zamawiającemu** wszelkich informacji mających znaczenie dla realizacji **Inwestycji**,
- f) składanie **Zamawiającemu** raportów rozliczeniowych, w terminie 14 dni od zakończenia danego etapu **Inwestycji** określonego w **Harmonogramie Realizacji Inwestycji** i **Szczegółowym planie płatności**,
- g) **Inwestor Zastępczy** jest zobowiązany raz na miesiąc, przekazywać **Zamawiającemu** dokumentację fotograficzną ilustrującą postęp robót,
- h) prowadzenie narad roboczych na terenie realizacji **Inwestycji**, nie rzadziej niż jeden raz na tydzień, w których będzie uczestniczyła osoba upoważniona przez **Zamawiającego** do reprezentowania,
- i) archiwizację korespondencji i dokumentacji dotyczącej **Inwestycji** i przekazanie jej **Zamawiającemu** w stanie kompletnym po zakończeniu **Inwestycji** lub rozwiązaniu niniejszej **Umowy** (w wersji papierowej i na płycie CD),

- j) prowadzenie działań informacyjnych i promocyjnych zgodnie z zapisami §14 umowy o dofinansowanie projektu.
2. **Inwestor Zastępczy** zobowiązuje się wykonywać obowiązki wynikające z niniejszej **Umowy** z najwyższą starannością, z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług oraz zapewniając ochronę praw i interesów **Zamawiającego**, podejmując wszelkie niezbędne działania dla należytego i terminowego przygotowania, wykonania i rozliczenia **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. Okoliczności zatwierdzenia lub akceptacji przez **Zamawiającego** umów w zakresie objętym **Inwestycją** lub dokumentów niezbędnych do prowadzenia postępowań w oparciu o przepisy ustawy Pzp, a przygotowanych przez **Inwestora Zastępczego**, nie może być interpretowane, jako zwolnienie **Inwestora Zastępczego** z odpowiedzialności za prawidłowe przygotowanie takich dokumentów i prawidłowe zabezpieczenie w nich interesów **Zamawiającego**.
 6. **Inwestor Zastępczy** nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z **Wykonawcą Inwestycji**. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez **Zamawiającego** w formie pisemnej. Wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z **Wykonawcą Inwestycji** mogłyby spowodować zagrożenia dla życia ludzi lub katastrofą budowlaną.
 7. Wszelkie odstępstwa od zgodności realizacji robót z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wymagają zgody **Zamawiającego** przed ich wykonaniem.
 8. **Inwestor Zastępczy** przekazuje na rzecz **Zamawiającego** bez dodatkowego wynagrodzenia licencję niewyłączną obejmująca prawo do korzystania z materiałów zdjęciowych, audiowizualnych, drukowanych, prezentacji i innych materiałów wytworzonych w związku z realizacją umowy na korzystanie z tych materiałów w celu informacji lub promocji Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego, Inwestycji lub Zamawiającego w prasie, radiu, telewizji Internecie, w formie prezentacji multimedialnych, a także w drukach, folderach, na płytach DVD, CD i innych nośnikach danych.

§ 5.

Prawa i obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) zawarcie umowy z **Wykonawcą Inwestycji**,
- 2) zawarcie innych umów w zakresie objętym **Inwestycją**, przygotowanych przez **Inwestora Zastępczego**,

- 3) opiniowanie i zatwierdzanie bez zbędnej zwłoki dokumentów związanych z realizacją **Inwestycji**, dla której taka opinia lub zatwierdzanie będą wymagane,
- 4) 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**,
- 5) udzielanie **Inwestorowi Zastępczemu** pełnomocnictw, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 11 lit. d) niniejszej **Umowy**,
- 6) zapłata wynagrodzenia za pełnienie funkcji **Inwestora Zastępczego**,
- 7) udostępnienie **Inwestorowi Zastępczemu**:
 - a) w ciągu 14 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 3 dni robocze od daty ich uzyskania,
- 8) w terminie 7 dni, akceptacja bądź uzasadniona odmowa akceptacji otrzymanego od **Inwestora Zastępczego** raportu kwartalnego stanowiącego podstawę wypłaty wynagrodzenia umownego,
- 9) pokrywanie kosztów:
 - a) postępowań sądowych, prowadzonych w celu obrony interesów **Zamawiającego**, jeżeli wszczęcie postępowania było z nim uzgodnione na piśmie,
 - b) innych niezbędnych kosztów uzgodnionych z **Zamawiającym** na piśmie przed podjęciem decyzji o ich poniesieniu, w tym kosztów postępowań administracyjnych.
- 10) uczestnictwo w pracach komisji przetargowej oraz zatwierdzanie dokumentów przetargowych,

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 2 dni roboczych,
 - c) końcowym - z wyprzedzeniem, co najmniej 7 dni roboczych. Odbiory mogą się odbywać w dni powszednie od poniedziałku do piątku.
- 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 zajęтым 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 Inwestycji** wykonania części zamówienia podwykonawcom wymaga dla swej ważności uprzedniej pisemnej zgody **Zamawiającego**.

- 4) do uczestnictwa, z głosem decydującym, w:
 - a) negocjacjach umów z podmiotami uczestniczącymi w procesie inwestycyjnym,
 - b) wyborze materiałów wykończeniowych (kolorystyka, rodzaj itd.)
- 5) do zatwierdzania, w formie pisemnej, pod rygorem nieważności następujących czynności
Inwestora Zastępczego:
 - a) zaciągania wszelkich zobowiązań (w tym finansowych) w imieniu **Zamawiającego**,
 - b) podpisywania wszelkiego rodzaju umów i ich zmian,
 - c) zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z **Wykonawcą Inwestycji**.
 - d) występowania z powództwem do sądu powszechnego i skargą do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, w tym składania wszelkich środków zaskarżenia,
 - e) zawierania w imieniu **Zamawiającego** ugód sądowych i pozasądowych, w granicach udzielonych odrębnie pełnomocnictw,
 - f) odstępowania od egzekwowania od uczestników procesu inwestycyjnego wszelkiego rodzaju roszczeń związanych z zabezpieczeniem należytego wykonania umowy, rękojmi, kar umownych i odszkodowań pozostających w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem z nimi umów,
- 6) do zawiadamiania Inwestora Zastępczego - za pośrednictwem faksu lub e - maila - o odwołaniu porad cyklicznych, a także o wszelkich naradach dodatkowych, naradach roboczych, w tym w szczególności dotyczących:
 - a) zmian projektu budowlanego lub **Harmonogramu Inwestycji**,
 - b) wprowadzania zmian do treści umów zawartych z wykonawcami innymi niż **Wykonawca Inwestycji**,
 - c) przeszacowań przewidywanego zakresu prac w związku ze zmianami cen,
 - d) dodatkowych prac inwestycyjnych nie uwzględnionych w kosztorysach.

§ 6.

Termin realizacji

1. **Umowa** powinna zostać zrealizowana w terminie do **20 października 2014 r.** Umowę uważa się za zrealizowaną z chwilą przedstawienia rozliczenia końcowego rzeczowo - finansowego **Inwestycji** oraz przedłożenia ostatecznej decyzji zezwalającej na użytkowanie obiektu.
2. Pierwszy przegląd gwarancyjny odbędzie się 18 miesięcy po oddaniu inwestycji do użytkowania tj. w kwietniu 2016 r., w przypadku oddania budynku do użytkowania w terminie przewidzianym umową.
3. **Umowa** realizowana będzie w następujących etapach:
 - 1) **Etap I**

Przeprowadzenie postępowania w sprawie zamówienia publicznego dotyczącego wyboru **Wykonawcy Inwestycji** oraz dostawcy wyposażenia zakończone podpisaniem umowy o roboty budowlane, dostawy w terminie 3 miesięcy od dnia podpisania umowy z **Inwestorem Zastępczym**.
 - 2) **Etap II**



Przejęcie placu budowy od **Zamawiającego** i przekazanie go **Wykonawcy Inwestycji** oraz nadzór nad realizacją i wykonywanie wszelkich czynności związanych z **Inwestycją**, aż do chwili podpisania protokołu odbioru końcowego przez **Zamawiającego** oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie od stosownych władz administracyjnych w terminie **do 30.09.2014 r.**

3) Etap III

Rozliczenie końcowe rzeczowo - finansowe inwestycji w terminie **do 20.10.2014.r.**

§ 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 w terminie 30 dni od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT **Zamawiającemu**.
3. **Powiat Wyszkowski** jest podatnikiem podatku VAT:
NIP, Regon.....
4. **Inwestor Zastępczy** jest podatnikiem podatku VAT:
NIP, REGON
5. W ramach wynagrodzenia umownego określonego w ust.1 **Inwestor Zastępczy** obowiązany jest do udziału w przeglądach **Inwestycji**, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 9 lit. k i l – niniejszej **Umowy**.

§ 8.

Zapłata wynagrodzenia

1. Należności z tytułu wynagrodzenia wypłacane będą **Inwestorowi Zastępczemu** w następującej procentowej wysokości za realizację poszczególnych Etapów opisanych w § 6 ust. 3 **Umowy**:
 - 1) za Etap I - 10% wartości wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust.1 w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy z **Wykonawcą Inwestycji**, pod warunkiem wystawienia i doręczenia prawidłowej faktury VAT,
 - 2) za Etap II – 60 % wartości wynagrodzenia brutto, przy czym zapłata nastąpi w następujący sposób:
 - w latach 2013-2014 – 60 % wartości wynagrodzenia brutto wypłacane będzie kwartalnie fakturami częściowymi, na koniec każdego kwartału kalendarzowego, w wysokości wynikającej z procentowego stopnia zaawansowania robót przez **Wykonawcę Inwestycji**. Podstawę do wystawienia faktury przez **Inwestora Zastępczego** z wykonania **Umowy** za dany kwartał,

stanowi zaakceptowany przez Zamawiającego raport kwartalny, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt. 12 lit. c) niniejszej Umowy.

3) za Etap III – 30 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust.1 **Umowy** po rozliczeniu końcowym rzeczowo - finansowym **Inwestycji** pod warunkiem uprzedniego przedłożenia ostatecznej decyzji zezwalającej na użytkowanie obiektu. Zapłata dokonana będzie jednorazowo w terminie 30 dni od protokolarnego potwierdzenia przez **Zamawiającego** przekazania obu tych dokumentów, na podstawie wystawionej i doręczonej uprzednio faktury VAT.

2. Rozliczenie wykonanych w ramach realizacji **Umowy** obowiązków **Inwestora Zastępczego** dokonywane będzie na podstawie faktur VAT wystawianych przez **Inwestora Zastępczego** na Powiat Wyszkowski, Aleja Róż 2, 07-200 Wyszków.

3. **Inwestor Zastępczy** przedłoży faktury VAT nie później niż 7 dnia od zaistnienia okoliczności dających podstawę do jej wystawienia.

4. **Zamawiający** ma prawo do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia **Inwestorowi Zastępczemu**, w przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania obowiązków określonych w umowie, a w szczególności niewykonywania lub nienależytego wykonywania obowiązków, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 12 – niniejszej **Umowy**. **Zamawiający** o wstrzymaniu wypłat poinformuje **Inwestora Zastępczego** na piśmie, wskazując przyczynę wstrzymania i wzywając do należytego wykonania umowy w danym zakresie, w szczególności **Zamawiający** może odmówić zatwierdzenia raportu o ile jest on niepełny lub o ile stwierdzi, że zawarte w nim stwierdzenia nie odpowiadają prawdzie.

§ 9.

Termin zapłaty wynagrodzenia

Za termin zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku **Zamawiającego**.

§ 10.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. **Inwestor Zastępczy** zobowiązuje się najpóźniej w dniu podpisania umowy do przedstawienia **Zamawiającemu** w ramach zabezpieczenia należytego wykonania umowy kwoty w wysokościzł., co stanowi 10 % ceny całkowitej podanej w ofercie, wg formy wskazanej w rozdziale XV SIWZ.

2. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formach określonych w art. 148 ust. 1 pkt 2 – 5 ustawy Prawo zamówień publicznych, zabezpieczenie to na rzecz Beneficjenta (**Zamawiającego**) jest nieodwołalne i bezwarunkowe. **Inwestor Zastępczy** zobowiązuje się najpóźniej w ostatnim dniu ważności tej gwarancji do złożenia zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady i usterki.

3. **Inwestor Zastępczy** wyraża zgodę na pozostawienie przez **Zamawiającego**, na 3 lata, w ramach zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady i usterki kwoty w wysokości zł., co stanowi 30% z ustanowionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 11.

Kary umowne

1. **Zamawiający** może żądać od **Inwestora Zastępczego** następujących kar umownych:
 - 1) w przypadku opóźnienia w wykonaniu któregokolwiek z obowiązków **Inwestora Zastępczego** wynikających z niniejszej **Umowy**, 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 opóźnienia 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**, przy czym w przypadku opóźnienia w przekazaniu pozwolenia na użytkowanie kara wynosi 0,5% wartości brutto wynagrodzenia za każdy dzień.
 - 3) w przypadku odstąpienia od **Umowy** przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie **Inwestora Zastępczego**, zapłaci on **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości:
 - a) 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1. - **Umowy** jeśli do odstąpienia dojdzie w trakcie realizacji etapu I **Inwestycji**,
 - b) 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust.1. - **Umowy** jeśli do odstąpienia dojdzie w trakcie realizacji etapu II i III **Inwestycji**.
 - 4) 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 niewynikające ze zdarzeń opisanych w ust.1,
 - 5) naliczone kary umowne **Inwestor Zastępczy** zobowiązany będzie uregulować na rzecz **Zamawiającego** w terminie 14 dni od daty wystawienia przez **Zamawiającego** stosownej noty obciążeniowej. W przypadku bezskutecznego upływu tego terminu, **Zamawiający** uprawniony będzie do dokonania potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia określonego bieżącą fakturą przejściową lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co **Inwestor Zastępczy** niniejszym wyraża zgodę.
2. Postanowienia dotyczące kar umownych pozostają w mocy również w przypadku odstąpienia od **Umowy**.
3. 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**. W przypadku nieuzupełnienia kwoty zabezpieczenia w terminie **Zamawiający** może odstąpić od umowy z winy **Inwestora Zastępczego**.

4. Zapłata przez **Inwestora Zastępczego** kary umownej nie wyłącza prawa **Zamawiającego** do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadku, gdy wartość poniesionej szkody przekroczy wysokość kar umownych.
5. **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** (ubezpieczenie OC deliktowe i kontraktowe) 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.
4. **Inwestor Zastępczy** przedstawi w dniu podpisania umowy polisę ubezpieczeniową spełniająca powyższe warunki oraz zobowiązuje się przedstawić odpowiednią polisę na każde wezwanie **Zamawiającego** przez cały czas trwania umowy w terminie 3 dni roboczych.

§ 13.

Odpowiedzialność Inwestora Zastępczego

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

- 1) wykonania **Inwestycji** niezgodnie z dokumentacją projektową, właściwymi decyzjami i postanowieniami administracyjnymi, normami i przepisami techniczno-budowlanymi lub specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,
- 2) działań lub zaniechań powodujących wzrost kosztów **Inwestycji** lub wydłużenie terminów określonych w **Harmonogramie Realizacji Inwestycji i Szczegółowym planie płatności**,



- 3) odmowy wydania przez właściwe organy administracyjne wymaganych decyzji i postanowień lub wydłużenia postępowań administracyjnych w tych sprawach, a w trakcie **Inwestycji** wstrzymania robot budowlanych,
- 4) wad spowodowanych wadliwością zaleceń i wskazówek udzielonych przez **Inwestora Zastępczego**.

§ 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 pisemnego 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 12 lit. d) niniejszej **Umowy**,
- 5) niedopełnienia przez **Inwestora Zastępczego** obowiązków określonych w § 10 i 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku **Inwestor Zastępczy** może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części **Umowy**.
4. 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:

- 1) W zakresie realizacji **Umowy** osobą upoważnioną do reprezentowania **Zamawiającego** i sprawowania bezpośredniego nadzoru nad wykonywaniem **Umowy** przez **Inwestora Zastępczego** jest:
- 2) Osobą uprawnioną przez **Zamawiającego** do przyjmowania i zatwierdzania raportów jest.....-
- 3) W zakresie realizacji **Umowy** osobą upoważnioną do reprezentowania **Inwestora Zastępczego** jest - Inspektor Kontraktu (Wiodący Inspektor Nadzoru),
- 4) **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**.
- 5) 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:

- 1) Inspektor Kontraktu w osobie -
- 2) Inspektorzy nadzoru robot branżowych:
 - a)-
 - b)-
 - c)-
 - d)-



- e)
 - f)
 - g)
- 3) Inne Osoby:
- a)
 - b)
 - c)

3. Osoby, wymienione w ust. 2 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**.
4. 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.
5. **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 i doświadczenie nie mniejsze niż osoba dotychczas wykonująca prace oraz złożyć oświadczenie o przyjęciu obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z niniejszej umowy oraz ustawy Prawo budowlane.
6. **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**.
7. **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, drogą elektroniczną oraz faksem 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, potwierdzeniem odbioru poczty elektronicznej 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, na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy Pzp, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy** - tj. **Inwestora Zastępczego**, jeżeli zmiany te będą konieczne z uwagi na:
 - 1) zmianę inspektorów oraz innych osób wymienionych w wykazie osób w § 15 **Umowy**, które będą spełniały wymagania określone w SIWZ dla danej funkcji,
 - 2) aktualizację danych **Inwestora Zastępczego** i **Zamawiającego** poprzez: zmianę nazwy firmy, zmianę formy prawnej itp.,
 - 3) zmianę terminu realizacji umowy wynikającą ze zmiany terminu realizacji umowy na roboty budowlane- w takiej sytuacji termin realizacji niniejszej umowy na usługę **Inwestora Zastępczego** będzie stanowił okres obowiązywania umowy na roboty budowlane, liczony do dnia podpisania przez **Zamawiającego** bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót budowlanych, powiększony o okres 30 dni na całkowite rozliczenie zadania przez **Inwestora Zastępczego**.
 - 4) zmianę zakresu robót budowlano-remontowych lub projektowych wynikających ze zmiany **Umowy o roboty budowlane** w w/w zakresie (w szczególności może to wynikać z konieczności udzielenia zamówień dodatkowych, uzupełniających na te roboty, robót zamiennych, zmianę technologii, parametrów urządzeń lub wyposażenia),
 - 5) skrócenie terminu realizacji zamówienia z uwagi na zmianę możliwości finansowych **Zamawiającego** na korzystniejsze w danym roku, co będzie miało swoje odzworowanie w harmonogramie rzeczowo-finansowym dla całej inwestycji,

- 6) zmniejszenie zakresu przedmiotu zamówienia oraz związane z tym możliwości zmniejszenia wartości umowy,
- 7) w przypadku urzędowej zmiany stawki podatku od towaru i usług VAT wynagrodzenie ulegnie zmianie odpowiednio do nowej stawki VAT,
- 8) zmianę formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy w oparciu o art.149 Ustawy Pzp,
- 9) zmiana terminu wykonania **Umowy** lub zmiana zakresu robót budowlanych wynikająca ze zmiany **Umowy z wykonawcą robót budowlanych** nie może skutkować roszczeniem **Inwestora Zastępczego** o dodatkowe wynagrodzenie.
4. Prawem właściwym dla umowy jest prawo polskie.
5. Językiem **Umowy** jest język polski.
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** wchodzi w życie z dniem podpisania przez Strony.
10. **Umowa** zostaje sporządzona w 5 jednobrzmiących egzemplarzach: 4 dla **Zamawiającego** i 1 dla **Inwestora Zastępczego**.

Zamawiający:

Inwestor Zastępczy: