

UMOWA nr /2020 (PROJEKT / dalej jako Umowa)

zawarta w dniu sierpnia 2020 r. w Katowicach pomiędzy

Skarbem Państwa - Izbą Administracji Skarbowej w Katowicach, z siedzibą w Katowicach przy ul. Damrota 25, NIP 954-13-02-993, REGON 001021234

reprezentowanym przez:

..... –

zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

..... z siedzibą w, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w/dla pod numerem KRS, o numerze NIP: i numerze REGON:,

reprezentowaną /-nym przez: *

/Panią/Panem przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej pod nazwą z siedzibą w, ul., o numerze NIP: i numerze REGON:/ *

reprezentowaną/-nym przez:

zwaną/-nym dalej **Inwestorem Zastępczym**,a wspólnie **Stronami****PREAMBUŁA**Umowa niniejsza została zawarta w wyniku przeprowadzonego rozpoznania rynku nr 2401-ILZ_.261.33.2020 i wyłonienia wykonawcy usługi polegającej na **pełnieniu funkcji Inwestora zastępczego na wykonanie robót budowlanych, polegających na „Przebudowie w zakresie zabezpieczeń przeciwpożarowych budynku Urzędu Skarbowego w Dąbrowie Górniczej przy ulicy Krasińskiego 33a”**.**§ 1****PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem umowy jest pełnienie w imieniu i na rzecz Zamawiającego funkcji Inwestora Zastępczego na wykonanie robót budowlanych polegających na „Przebudowie w zakresie zabezpieczeń przeciwpożarowych budynku Urzędu Skarbowego w Dąbrowie Górniczej przy ulicy Krasińskiego 33a”.
2. Zakres robót budowlanych do wykonania, nad realizacją których będzie pełniona funkcja Inwestora Zastępczego, opisany jest w Dokumentacji dotyczącej robót stanowiącej Załączniki o numerach od 3a do 3d do Umowy, a w szczególności obejmuje:
 - a) wymianę części stolarki okiennej i drzwiowej (w tym ppoż.),
 - b) wymianę części elewacji,
 - c) wykonanie pokrycia dachu segmentu 3 z papy nierozprzestrzeniającej ognia ,
 - d) wyposażenie budynku w system sygnalizacji pożarowej,
 - e) wyposażenie budynku w instalację dźwiękowego systemu ostrzegawczego,
 - f) wyposażenie budynku w system oddymiania i napowietrzania,
 - g) wyposażenie budynku w oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne,
 - h) wyposażenie budynku w zbiornik ppoż.,
 - i) wyposażenie budynku w przyciski wyzwalające przeciwpożarowy wyłącznik prądu,
 - j) przebudowę instalacji hydrantowej (w tym wykonanie instalacji suchego pionu),
 - k) przystosowanie dźwigu nr 1 do potrzeb ekip ratowniczych,
 - l) montaż agregatu prądotwórczego,

- m) montaż półstałej instalacji gaśniczo-pianowej w pomieszczeniu agregatu,
 - n) wykonanie wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z pomieszczenia agregatu i pomieszczenia zbiornika,
 - o) wykonanie robót wyburzeniowych, murowych, konstrukcyjnych i izolacyjnych towarzyszących przebudowie budynku w zakresie przedmiotu umowy.
3. Obsługa inwestorska będąca przedmiotem Umowy obejmuje także nadzór inwestorski. Szczegółowy zakres obowiązków Inwestora Zastępczego określa Umowa wraz Opiszem Przedmiotu Zamówienia stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy.

§ 2

STATUS PRAWNY INWESTORA ZASTĘPCZEGO

Inwestor Zastępczy oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie oraz potencjał techniczny, a usługa będzie realizowana z najwyższą starannością przez osoby odpowiedzialne za nadzorowanie robót budowlanych, które posiadają odpowiednie kwalifikacje, umiejętności i doświadczenie oraz zgodnie z wymaganiami ustawowymi aktualne uprawnienia budowlane bez ograniczeń do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

§ 3

ZOBOWIĄZANIA INWESTORA ZASTĘPCZEGO

1. Inwestor Zastępczy użyje najlepszej wiedzy i umiejętności oraz dochowa należytej staranności dla wypełnienia swoich obowiązków przewidzianych Umową oraz zobowiązuje się zorganizować proces budowlany w sposób gwarantujący terminowe wykonanie prac przez Wykonawcę robót budowlanych i zakończenie przedmiotowej inwestycji z zabezpieczeniem interesów Zamawiającego oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Przy wypełnianiu obowiązków przewidzianych Umową Inwestor Zastępczy będzie współpracował z osobami wskazanymi przez Zamawiającego.
3. Inwestor Zastępczy przy wykonywaniu obowiązków zastosuje metody i procedury, które zapewnią najwyższą jakość wykonania usług.
4. Inwestor Zastępczy przed rozpoczęciem świadczenia usług jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu poświadczony przez siebie za zgodność z oryginałem kserokopie aktualnych dokumentów potwierdzających posiadanie wymaganych prawem uprawnień przez osoby Inwestora Zastępczego oraz dokumentów świadczących o ich przynależności do odpowiedniej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa lub Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej i utrzymać te uprawnienia w okresie trwania Umowy. W całym okresie obowiązywania umowy Inwestor Zastępczy będzie aktualizował powyższą dokumentację odpowiednio do stanu faktycznego w danym czasie oraz będzie dostarczał kopie dokumentów dotyczących osób, którym powierzy wykonanie usług po rozpoczęciu wykonywania Umowy, a których dokumenty nie zostały wcześniej przekazane Zamawiającemu.
5. Inwestor Zastępczy przed rozpoczęciem świadczenia usług jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu oświadczenie, że nie pozostaje z Wykonawcą robót budowlanych w takim stosunku prawnym lub faktycznym, który mógłby budzić wątpliwości co do bezstronności Inwestora Zastępczego lub który uniemożliwiłaby należytą ochronę interesów Zamawiającego, bądź prowadziłaby do konfliktu interesów z interesami Zamawiającego. W przypadku zaistnienia takiego stosunku prawnego lub faktycznego w okresie obowiązywania Umowy, Inwestor Zastępczy jest zobowiązany powiadomić niezwłocznie Zamawiającego o zaistnieniu takiego faktu. Niedopełnienie przez Inwestora Zastępczego tego obowiązku jest traktowane jako rażące naruszenie postanowień Umowy uprawniające Zamawiającego do odstąpienia od Umowy z przyczyn dotyczących Inwestora Zastępczego ze skutkiem natychmiastowym i uprawnia Zamawiającego do naliczenia kary umownej z tytułu odstąpienia od Umowy.
6. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do wyposażenia swoich pracowników i innych osób, którymi posłuży się przy wykonywaniu przedmiotowych usług w odzież ochronną, zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. Odzież ochronna Inwestora Zastępczego powinna być oznaczona w sposób widoczny nazwą przedsiębiorcy (identyfikatorem, znakiem firmowym).

7. Inwestor Zastępczy odpowiada za bezpieczeństwo pracy swoich pracowników i innych osób, którymi posłuży się przy wykonywaniu przedmiotowych usług i w związku z tym zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego oraz ochrony środowiska.
8. Nadzór nad realizacją przedmiotowych robót budowlanych Inwestor Zastępczy sprawować będzie z udziałem Zespołu nadzoru inwestorskiego złożonego z osób posiadających uprawnienia do samodzielnego kierowania robotami budowlanymi, których oświadczenia o przyjęciu obowiązku pełnienia funkcji inspektora nadzoru stanowią Załącznik nr 6 do Umowy. Zespołem kieruje Inspektor Koordynator, który jest inspektorem nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń.

Określony w Załączniku nr 6 do Umowy skład personelu Inwestora Zastępczego jest składem minimalnym. Inwestor Zastępczy utrzymywał będzie na terenie budowy zespół osób w liczbie i o kwalifikacjach, koniecznych do kompleksowego i należytego wykonania Umowy.
9. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do organizowania i prowadzenia spotkań koordynacyjnych dotyczących przedmiotowej inwestycji, w szczególności z Zamawiającym, Wykonawcą robót budowlanych i innymi uczestnikami procesu budowlanego. Ze strony Inwestora Zastępczego uczestnikiem spotkań będzie Inspektor Koordynator, a w razie potrzeby – inspektor nadzoru określonej specjalności wskazany przez Inspektora Koordynatora.
10. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do obowiązkowej minimalnej ilości pobytów kontrolnych na budowie/miejsu prowadzenia robót nadzorowanego zadania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w ciągu każdego tygodnia, w okresie realizacji zamówienia w zakresie robót budowlanych wynikających z harmonogramu (tj. od dnia przekazania Wykonawcy robót budowlanych placu budowy/miejsca realizacji robót, do dnia zgłoszenia przez wykonawcę robót nadzorowanego zadania do odbioru końcowego) – 1 pobyt/tydzień, (licząc od poniedziałku do niedzieli).
11. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do obowiązkowej minimalnej ilości pobytów kontrolnych na budowie/miejsu prowadzenia robót nadzorowanego zadania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, w ciągu każdego tygodnia w okresie realizacji zamówienia w zakresie robót budowlanych instalacyjnych elektrycznych i elektroenergetycznych wynikających z harmonogramu (tj. od dnia rozpoczęcia robót branży w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych do ich zakończenia) – 1 pobyt/tydzień, (licząc od poniedziałku do niedzieli)
12. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do obowiązkowej minimalnej ilości pobytów kontrolnych na budowie/miejsu prowadzenia robót nadzorowanego zadania w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, w ciągu każdego tygodnia w okresie realizacji zamówienia w zakresie robót budowlanych instalacyjnych wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych wynikających z harmonogramu (tj. od dnia rozpoczęcia robót branży w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych do ich zakończenia) – 1 pobyt/tydzień, (licząc od poniedziałku do niedzieli).
13. W każdym z przypadków opisanych w ust. 11-12 minimalny 1 pobyt/tydzień nie jest wymagany, jeżeli w danym tygodniu (licząc od poniedziałku do niedzieli) w żadnym dniu nie będą prowadzone roboty nadzorowanego zadania.

Inspektor Koordynator zobowiązany jest do w/w pobytów kontrolnych w każdym tygodniu, bez względu na sytuacje opisane w zdaniu 1.
14. Inwestor Zastępczy jest dodatkowo zobowiązany do pobytu na budowie/miejsu prowadzenia robót nadzorowanego zadania na każde wezwanie Zamawiającego lub Wykonawcy robót budowlanych oraz w sytuacjach problematycznych (problemy związane z realizacją robót) nagłych lub awaryjnych oraz w trakcie odbioru końcowego, a także w sytuacjach, gdy wyczerpany został limit tygodniowych obowiązkowych pobytów kontrolnych, a obecność inspektora nadzoru jest niezbędna dla zapewnienia właściwego nadzoru nad prowadzonymi pracami (bez dodatkowego wynagrodzenia). Inspektor nadzoru danej branży musi być obecny na miejscu prowadzenia robót i przebywać tak długo jak wymaga tego skuteczność nadzoru.

15. W sytuacjach opisanych w ust.10-12 i ust.14 inspektor nadzoru dokona wpisu Karcie Pobytu Nadzoru Inwestorskiego – stanowiącej Załącznik nr 7 do Umowy - o zrealizowaniu pobytu kontrolnego, podpisanego przez siebie i kierownika budowy.
16. Udział inspektora nadzoru w spotkaniu koordynacyjnym, o którym mowa w ust. 9, zalicza się na poczet minimalnych pobyków opisanych w ust. 10-12.
17. Inwestor Zastępczy do 10-tego dnia miesiąca (kwietnia za okres styczeń-marzec, lipca za okres kwiecień-czerwiec, października za okres lipiec-wrzesień, stycznia za okres październik-grudzień) przedłoży „raport kwartalny” informujący o postępie robót budowlanych, uzyskiwanym poziomie jakości robót, sprawach finansowych oraz występujących problemach w realizacji umowy na roboty budowlane
18. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do natychmiastowego usuwania błędów i uchybień związanych z wykonywaniem Umowy, wskazanych przez Zamawiającego.
19. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do zapoznania swoich pracowników z Informacją o zagrożeniach stanowiącą Załącznik nr 4 do Umowy oraz sporządzenia Wykazu osób stanowiącego Załącznik nr 5 do Umowy, które zostały poinformowane o zagrożeniach dla bezpieczeństwa i zdrowia.
20. Dokumenty określone w ust. 19, w szczególności Wykazu osób (Załącznik nr 5 do umowy), pozostają w siedzibie Inwestora Zastępczego, a ich okazanie następuje na żądanie Zamawiającego.
21. Zamawiający i Inwestor Zastępczy przed przystąpieniem do wykonywania przedmiotowych prac podpiszą porozumienie wyznaczające koordynatora sprawującego nadzór na bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracowników zatrudnionych w tym samym miejscu.

§ 4

UPRAWNIENIA I ZOBOWIĄZANIA ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający zobowiązuje się współpracować z Inwestorem Zastępczym w zakresie realizacji przedmiotu Umowy oraz przekazywać Inwestorowi Zastępczemu na jego wniosek stosowne informacje i dokumenty, będące w posiadaniu Zamawiającego, a które będą niezbędne do realizacji Umowy.
2. Zamawiający będzie na bieżąco informował Inwestora Zastępczego o podjętych decyzjach w sprawach dotyczących przedmiotu Umowy
3. Zamawiający będzie na bieżąco wskazywał Inwestorowi Zastępczemu błędy lub uchybienia w wykonywaniu Umowy, przy czym fakt niezgłoszenia zastrzeżenia wobec błędu lub uchybienia nie oznacza braku możliwości późniejszego powołania się na taki błąd lub uchybienie, a ponadto nie oznacza, że Zamawiający potwierdza prawidłowe wykonywanie Umowy.
4. Zamawiający ma prawo do przeprowadzania kontroli usług wykonywanych przez Inwestora Zastępczego pod kątem przestrzegania przez niego Umowy oraz przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej oraz procedur i uregulowań wewnętrznych między Stronami, a Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do umożliwienia przeprowadzenia takiej kontroli.
5. W przypadku nienależytego wykonywania przez Inwestora Zastępczego usług, Zamawiający prześle mu upomnienie i wyznaczy termin usunięcia nieprawidłowości, a Inwestor Zastępczy będzie zobowiązany zastosować się do takiego upomnienia.
6. W celu wykonywania obowiązków określonych w umowie Zamawiający może udzielić Inwestorowi Zastępczemu stosownych pełnomocnictw. Ewentualne szczegółowe pełnomocnictwa dotyczące realizacji przedmiotowej inwestycji ustalone zostaną w trakcie jej realizacji. Zamawiający odmawia udzielenia pełnomocnictwa, jeżeli nie jest ono związane z przedmiotem Umowy lub nie leży w zakresie kompetencji Inwestora Zastępczego.

§ 5

REALIZACJA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się - zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia będącym Załącznikiem nr 2 do Umowy - do:
 - a) reprezentowania Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;

- b) zapewnienia nadzoru inwestorskiego robót budowlanych zgodnie z przepisami polskiego prawa i postanowieniami odpowiednich instytucji;
 - c) szczegółowego zapoznania się z dokumentacją nadzorowanych robót oraz warunkami umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót budowlanych;
 - d) sprawdzania jakości wykonywanych robót a w szczególności zapobieganie zastosowania wyrobów i materiałów budowlanych wadliwych, niezgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa i normami oraz niezgodnych z umową na roboty przedmiotowej inwestycji;
 - e) sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru końcowego wykonanych instalacji, zabudowanych urządzeń i przekazywanie ich do użytkowania;
 - f) potwierdzania faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, kontrolowanie rozliczeń budowy;
 - g) wydawania Wykonawcy robót budowlanych poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych, oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
 - h) żądania od Wykonawcy robót budowlanych dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem;
 - i) Inwestor Zastępczy zobowiązuje się zawiadomić Zamawiającego niezwłocznie (najpóźniej w terminie 24 godzin z wyłączeniem dni wolnych i świąt) o zaistnieniu nieprawidłowości przy wykonywaniu robót.
2. **Dokumentem potwierdzającym wykonanie czynności na budowie będzie wpis do dziennika pobytów inspektorów nadzoru na budowie (Dziennik) składającego się z Kart Pobytu Nadzoru Inwestorskiego zawierającym dokładną godzinę przybycia inspektora na budowę i opuszczenia budowy. „Dziennik” ten będzie przechowywany na budowie u kierownika budowy. Inspektor nadzoru przed każdorazowym przybyciem na budowę poinformuje telefonicznie przedstawiciela Zamawiającego o godzinie przyjazdu, jak i planowanym wyjeździe z budowy. Inspektor nadzoru po każdorazowym pobycie na budowie poinformuje w tym samym dniu przedstawiciela Zamawiającego, przesyłając pocztą elektroniczną na ustalony z Zamawiającym adres mailowy dokumentację fotograficzną z budowy. Przedstawiciel Zamawiającego jest upoważniony do kontroli pobytów inspektorów na budowie.**
3. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony mienia i osób obowiązujących w jednostce, w której wykonywane są roboty.
4. W przypadku niewywiązywania się określonej osoby (osób) z personelu Inwestora Zastępczego z obowiązków wynikających z Umowy, Zamawiający jest uprawniony do żądania od Inwestora Zastępczego dokonania wymiany tej osoby (osób) na inną o odpowiednich kwalifikacjach spełniających wymagania Umowy. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do usunięcia ze swego zespołu osoby (osób) wskazanych przez Zamawiającego w ciągu 7 dni od wystąpienia przez Zamawiającego z takim żądaniem.
5. W przypadku niemożności wykonywania pracy przez określoną osobę (osoby) z zespołu Inwestora Zastępczego, Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do niezwłocznego zastąpienia jej (ich) przez osobę (osoby) o odpowiednich kwalifikacjach spełniających wymagania Umowy.
6. Osobami uprawnionymi do reprezentowania Stron w trakcie umowy są:
- a) ze strony Zamawiającego: tel.:
 - b) Osobami/osobą upoważnioną ze strony Inwestora Zastępczego do kontaktów z Zamawiającym i pełnienia równocześnie nadzoru robót budowlanych sprawować będzie:
 - posiadający uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, nr. uprawnień: tel.:

- posiadający uprawnienia w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych, bez ograniczeń, nr uprawnień: tel.:
 - posiadający uprawnienia w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, nr uprawnień: tel.:
7. Osoby wymienione w ust. 6 są uprawnione do uzgadniania form i metod pracy, udzielania koniecznych informacji, podejmowania innych niezbędnych działań wynikających z niniejszej Umowy koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
 8. Strony mogą dokonać zmiany osób wskazanych w ust. 6 na inne, spełniające stosowne wymagania. Zmiana wymaga pisemnego powiadomienia drugiej Strony, a w przypadku zmiany osób, wskazanych w ust. 6 lit. b – także uzyskania zgody Zamawiającego. Do powiadomienia o zmianie osób, wskazanych w ust. 6 lit. b, Inwestor Zastępczy dołączy dokumenty, potwierdzające spełnienie przez tę osobę warunków, określonych w Zaprośzeniu do składania ofert. Zmiana osób wyszczególnionych w ust. 6 nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga sporządzania aneksu do Umowy. Wszelkie formalności wynikające z przepisów prawa związane ze zmianą osób, o których mowa w ust. 6 lit. b obowiązany jest dopełnić Inwestor Zastępczy.
 9. Zmiana osób, o których mowa w ust. 6 lit. b, nie może powodować przerwania ciągłości nadzoru nad realizacją Umowy.
 10. Wszystkie osoby wymienione w ust. 6 lit. b winny biegle posługiwać się językiem polskim. W przypadku, gdy Inwestor Zastępczy nie dysponuje osobami biegle posługującymi się językiem polskim, dla prawidłowego wypełnienia warunków umowy musi zapewnić na swój (Inwestora Zastępczego) koszt odpowiednie usługi tłumacza w celu efektywnej i prawidłowej realizacji Umowy.
 11. Za wszelkie szkody wyrządzone przez Inwestora Zastępczego w mieniu Zamawiającego, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania w pełnej wysokości lub do pokrycia szkody w pełnej wysokości.

§ 6

TERMIN REALIZACJI UMOWY

1. Inwestor Zastępczy rozpocznie realizację usług począwszy od dnia wskazanego w Poleceniu Rozpoczęcia Prac przekazanemu Inwestorowi Zastępczemu przez Zamawiającego po podpisaniu Umowy.
2. Zakończenie realizacji przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie podpisanego przez obie Strony protokołu odbioru wykonania czynności związanych z pełnieniem funkcji Inwestora Zastępczego, co nastąpi po odbiorze końcowym wszelkich wykonanych robót budowlanych przedmiotowej inwestycji i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie lub dokonaniu zgłoszenia o zakończeniu robót oraz po całkowitym rozliczeniu inwestycji z Wykonawcą robót budowlanych.
3. Planowany termin realizacji zadania przez Inwestora Zastępczego robót budowlanych: **do dnia**
4. W przypadku wystąpienia w toku realizacji przedmiotowej inwestycji konieczności wykonania robót dodatkowych zleconych Wykonawcy robót budowlanych, Strony podpiszą aneks do Umowy modyfikujący zakres robót budowlanych objętych nadzorem Inwestora Zastępczego i ewentualne terminy określone Umową.

§ 7

CENA I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Strony zgodnie ustalają, że z tytułu wykonania przedmiotu Umowy Inwestorowi Zastępczemu przysługiwać będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zł brutto (słownie: zł), w tym VAT w wysokości zł (słownie: ... zł), tj. zł netto (słownie:)
2. Wynagrodzenie określona w ust. 1 obejmuje wszelkie zobowiązania Zamawiającego w stosunku do Inwestora Zastępczego i zawiera wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie związane z prawidłową realizacją przedmiotu Umowy i stanowi zapłatę za całość usługi objętej przedmiotem Umowy.
3. Wszelkie prace lub czynności nieopisane w Zaprośzeniu do złożenia oferty wraz z załącznikami oraz w niniejszej Umowie, a niezbędne do właściwego i kompletnego wykonania przedmiotu

umowy traktowane są jako oczywiste i zostały uwzględnione w cenie podanej przez Inwestora Zastępczego w Formularzu oferty.

4. Wynagrodzenie umowne zostanie zapłacone Inwestorowi Zastępczemu po każdym z częściowych odbiorów robót - zgodnie z harmonogramem terminowo-rzeczowo-finansowym wykonania przedmiotowej inwestycji - na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, do której zostanie dołączona Karta Pobytu Nadzoru Inwestorskiego.
Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego zostanie wyliczone w oparciu o wskaźnik wynikający ze stosunku wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych przysługującego za roboty odebrane częściowo do wynagrodzenia przysługującego mu za całość umowy.
Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego po odbiorze częściowym stanowić będzie iloczyn ustalonego jak wyżej wskaźnika i wynagrodzenia w wysokości określonej w ust. 1.
5. Ostatnie wynagrodzenie Inwestor Zastępczy otrzyma po zakończeniu i rozliczeniu robót całej inwestycji. Łączna wartość faktur nie może przekroczyć kwoty określonej w ust. 1.
6. Strony ustalają, że należność za przedmiot Umowy płatna będzie przelewem na rachunek bankowy Inwestora Zastępczego podany na fakturach, w ciągu 21 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury z dokumentami opisanymi w ust. 4 zd.1. W przypadku nieprawidłowo wystawionej faktury termin płatności biegnie od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowej faktury.
Za datę dokonania płatności strony uznają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Inwestor Zastępczy bez pisemnej zgody Zamawiającego, nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, ani dokonywać kompensaty.
8. W przypadku rozwiązania lub zawieszenia realizacji umowy z Wykonawcą robót budowlanych wynagrodzenie za wykonanie Umowy będzie przysługiwać w wysokości proporcjonalnej do faktycznie wykonanych robót.
9. W przypadku opóźnienia odbioru robót budowlanych nadzory pełnione będą do chwili podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
10. W sytuacji podjęcia zawieszonych robót Umowa będzie kontynuowana.
11. Usługi świadczone przez Inwestora Zastępczego na podstawie Umowy po odbiorze końcowym przedmiotowej inwestycji - w czasie biegu gwarancji i rękojmi - będą realizowane w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 - bez dodatkowego wynagrodzenia.
12. W przypadku wystąpienia w toku realizacji przedmiotowej inwestycji konieczności wykonania robót dodatkowych zleconych Wykonawcy robót budowlanych, wynagrodzenie określone w ust. 1 wzrośnie proporcjonalnie do wzrostu wynagrodzenia Wykonawcy robót budowlanych. Wskaźnik proporcji i wyliczenia dodatkowego wynagrodzenia Inwestora Zastępczego nastąpi odpowiednio do uregulowań w ust. 4.

§ 8

KARY UMOWNE

1. Strony zastrzegają sobie prawo naliczania kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Inwestora Zastępczego zapłaty następujących kar umownych:
 - a) w przypadku niewykonania umowy lub odstąpienia od niej z przyczyn za które Inwestor Zastępczy ponosi odpowiedzialność - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
 - b) w przypadku braku obecności na miejscu prowadzenia robót, któregośkolwiek inspektora nadzoru, z częstotliwością o której mowa w § 3 ust. 9 -12 i ust. 14 - w wysokości 100 zł za każdy stwierdzony brak tej osoby,
 - c) w przypadku braku przedłożenia „raportu kwartalnego”, o którym mowa § 3 ust. 17 – w wysokości 50 zł . za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - d) za przekroczenie terminu zakończenia umowy określonego w § 6 ust. 3, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust.1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - e) z tytułu naruszenia zasad zachowania poufności Informacji Poufnych, o których mowa w § 9 – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust.1, za każdy przypadek naruszenia zasad.

3. Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 7 ust. 1.
4. Każdej ze Stron odstępującej od umowy przysługuje prawo obciążenia drugiej Strony – w przypadkach opisanych w § 10 ust.4, a Zamawiającemu także w przypadkach określonych w § 10 ust. 5 – karą umowną w wysokości 20% ceny brutto określonej w § 7 ust.1
5. Gdy szkoda rzeczywista będzie wyższa niż kara umowna Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
6. Kary umowne zastrzeżone na rzecz Zamawiającego mogą być dochodzone z każdego tytułu odrębnie i podlegają łączeniu.
7. Zapłata przez Inwestora Zastępczego kary umownej nie zwalnia go z realizowania obowiązków określonych Umową.
8. Termin zapłaty kary umownej wynosi 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia o obciążeniu karą umowną.
9. W przypadku opóźnienia w zapłacie kary umownej Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie zgodnie z art. 481 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 poz. 1145 ze zm.).
10. Jeżeli Inwestor Zastępczy nie zapłaci kary w terminie do 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o obciążeniu karą umowną, kara ta może zostać potrącona z należnego mu wynagrodzenia.
11. Inwestor Zastępczy wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.

§ 9

KLAUZULA POUFNOŚCI

1. Wszystkie wiadomości i informacje niebędące informacją publiczną, w szczególności informacje finansowe, programowe, prawne, techniczne, organizacyjne oraz informacje związane z postępowaniami o udzielenie zamówienia publicznego, dotyczące w sposób bezpośredni lub pośredni Zamawiającego oraz firm lub podmiotów z nim współpracujących, uzyskane przez Inwestora Zastępczego w związku ze świadczeniem usług w ramach niniejszej Umowy, będą traktowane przez Inwestora Zastępczego bezterminowo i bezwarunkowo jako poufne i nie mogą zostać bezpośrednio lub pośrednio ujawnione komukolwiek, jedynie za wyjątkiem uprzedniego pisemnego zezwolenia, wydanego przez Zamawiającego.
2. Obowiązku zachowania poufności, o którym mowa w ust. 1, nie stosuje się do danych i informacji:
 - a) dostępnych publicznie,
 - b) otrzymanych przez Inwestora Zastępczego, zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, od osoby trzeciej bez obowiązku zachowania poufności,
 - c) które w momencie ich przekazania przez Zamawiającego były już znane Inwestorowi Zastępczemu bez obowiązku zachowania poufności,
 - d) w stosunku do których Inwestor Zastępczy uzyskał pisemną zgodę Zamawiającego na ich ujawnienie.
3. Zobowiązanie, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy sytuacji, w których obowiązek ujawnienia wskazanych w nim informacji lub danych wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, orzeczenia sądu lub decyzji właściwej władzy publicznej.
4. W przypadku, gdy ujawnienie Informacji Poufnych przez Inwestora Zastępczego jest wymagane na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego, orzeczenia sądu lub decyzji właściwej władzy publicznej, Inwestor Zastępczy poinformuje Zamawiającego o przyczynach i zakresie ujawnionych Informacji Poufnych. Poinformowanie takie powinno nastąpić w formie pisemnej lub w formie wiadomości wysłanej na adres poczty elektronicznej Zamawiającego, chyba że takie poinformowanie Zamawiającego byłoby sprzeczne z przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
5. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do:
 - a) zabezpieczenia przez nieautoryzowanym dostępem, odczytem, zniekształceniem, utratą każdej Informacji Poufnej zgodnie z zasadami sztuki zabezpieczeń informacji (poprzez m.in. ograniczenie do nich dostępu, przesyłanie i przekazywanie w sposób uniemożliwiający

zapoznanie się z nimi przez osoby nieupoważnione, przestrzeganie przepisów wewnętrznych dotyczących korzystania z zasobów sieciowych) oraz prawidłowe niszczenie nośników elektronicznych i papierowych,

b) niewykorzystywania Informacji Poufnych w celach innych niż wykonanie umowy.

6. W przypadku utraty lub zniekształcenia Informacji Poufnych lub jej odczytu albo dostępu nieupoważnionej osoby trzeciej do Informacji Poufnych, Inwestor Zastępczy bezzwłocznie podejmie odpowiednie do sytuacji działania ochronne oraz zobowiązuje się do poinformowania o sytuacji Zamawiającego. Poinformowanie takie, w formie pisemnej lub w formie wiadomości wysłanej na adres poczty elektronicznej Zamawiającego, powinno opisywać okoliczności zdarzenia, zakres i skutki utraty, zniekształcenia lub ujawnienia Informacji Poufnych oraz podjęte działania ochronne.
7. W przypadku powstania wątpliwości co do charakteru informacji lub danych, Inwestor Zastępczy, przed ich ujawnieniem, przekazaniem lub wykorzystaniem ma obowiązek pisemnie uzgodnić z Zamawiającym czy podlegają one ochronie określonej w niniejszej klauzuli umownej
8. W przypadku rozwiązania Umowy, Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do zwrotu Zamawiającemu wszelkich dokumentów i innych materiałów dotyczących informacji lub danych, o których mowa w ust. 1, jakie sporządził, zebrał, opracował lub otrzymał w czasie trwania Umowy albo w związku lub przy okazji jej wykonywania, włączając w to ich kopie, odpisy, a także zapisy na innych nośnikach zapisu – najpóźniej do dnia rozwiązania Umowy.
9. Ustanowione Umową zasady zachowania poufności Informacji Poufnych, jak również przewidziane w Umowie kary umowne z tytułu naruszenia zasad zachowania poufności Informacji Poufnych, obowiązują bezwarunkowo zarówno podczas wykonania Umowy, jak i po jej wygaśnięciu.

§ 10

WYGAŚNIĘCIE, Odstąpienie, Rozwiązanie Umowy

1. Umowa wygasa na skutek wykonania przedmiotu Umowy oraz na skutek czynności podejmowanych przez Strony na podstawie i w sposób wskazany w Umowie oraz przepisach Kodeksu cywilnego
2. W uzasadnionych przypadkach Umowa może zostać rozwiązana na mocy zgodnego porozumienia Stron, określającego tryb oraz konsekwencje rozwiązania Umowy.
3. W przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy Inwestorowi Zastępczemu przysługuje jedynie wynagrodzenie za faktycznie zrealizowaną część Umowy.
4. Każda ze Stron może odstąpić od Umowy z powodu naruszenia przez drugą Stronę istotnych warunków umowy lub w przypadku zwłoki drugiej Strony w wykonaniu zobowiązania. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie 7 dni po bezskutecznym upływie wyznaczonego drugiej Stronie dodatkowego terminu do zaprzestania wskazanych naruszeń Umowy lub do wykonania zobowiązania.
5. Zamawiający może odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia warunków umowy przez Inwestora Zastępczego. Rozwiązanie nastąpi bezpośrednio po bezskutecznym upływie wyznaczonego Inwestorowi Zastępczemu dodatkowego terminu do zaprzestania popełniania naruszeń oraz do ewentualnego naprawienia skutków tych naruszeń.
6. Odstąpienie od Umowy lub wypowiedzenie umowy wymaga formy pisemnej.
7. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym:
 - a) w przypadku rozwiązania umowy na roboty budowlane, wówczas Inwestorowi Zastępczemu przysługuje wynagrodzenie proporcjonalne do wykonanej części robót budowlanych,
 - b) w razie nieotrzymania przez Zamawiającego środków budżetowych, niezbędnych do regulowania płatności na realizację Umowy.

§ 11

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy jest lub stanie się nieważne, nie narusza to ważności pozostałych postanowień Umowy. W miejsce postanowień nieważnych Strony

niezwłocznie uzgodnią takie postanowienia, które będą odpowiadać znaczeniu i celowi postanowień nieważnych.

3. Zmiany Umowy nie stanowią w szczególności zmiany: nazw/określeń Stron, siedziby Stron.
4. Strony zastrzegają, że będą stosować przepisy jakie ewentualnie wejdą w życie w trakcie trwania umowy dotyczące przypadków wystąpienia okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, które wpłyną lub mogą wpłynąć na należyte wykonanie umowy cywilnego oraz odpowiednio art. 15r ust. 1-9 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. poz. 374 ze zm.).
5. W kwestiach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 poz. 1145 ze zm.).
6. Adresy podane na wstępie umowy są wiążące dla Stron. Doręczenia pod te adresy będzie się uważać za skuteczne. Strony będą się wzajemnie informowały o ewentualnych zmianach danych teleadresowych.
7. Podane dane kontaktowe w formularzu ofertowym, który stanowi integralną część Umowy jako Załącznik nr 1) - nr faksu/adres poczty elektronicznej - posłużą do przekazywania informacji związanych z realizacją Umowy. Dotyczy to również przekazywania informacji w zakresie naliczania kar umownych w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy oraz zgłoszeń napraw gwarancyjnych. Dokumenty przesłane na podany nr faksu/adres poczty elektronicznej uważa się za doręczone Inwestora Zastępczego. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do niezwłocznego potwierdzenia ich otrzymania.
8. Wszelkie spory związane z realizacją postanowień Umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
9. Integralną częścią Umowy są załączniki nr 1-6.
10. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca

Załączniki do umowy:

1. Kopia formularza oferty Wykonawcy.
2. Opis Przedmiotu Zamówienia.
3. Dokumentacja dotycząca robót:
 - a) projekt budowlany,
 - b) projekt wykonawczy,
 - c) STWiOR,
 - d) przedmiar.
4. Informacja o zagrożeniach.
5. Wykaz osób.
6. Oświadczenie Inspektora/Inspektorów o przyjęciu obowiązku pełnienia funkcji Inspektora nadzoru robót budowlanych wraz z kopią uprawnień budowlanych do sprawowania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie wraz z zaświadczeniem o przynależności do Izby.
7. Karta Pobytu Nadzoru Inwestorskiego

** Zamawiający odpowiednio dostosuje zapisy umowy po wyborze najkorzystniejszej oferty*