**UMOWA NR ……**

zawarta w Warszawie, w dniu ………2019 r. pomiędzy Instytutem Biocybernetyki i Inżynierii Biomedycznej im. Macieja Nałęcza Polskiej Akademii Nauk, ul. Księcia Trojdena 4, 02-109 Warszawa (NIP: 525 - 00 - 09 - 453), reprezentowanym przez:

1. ………………………………………………………………………………………..

2) ……………………………………………………………………………………….

zwanym dalej **„Zamawiającym”**,

a

…………………………………………………………………………..

reprezentowanym przez:

1. ………………………………………………………………………………………
2. ……………………………………………………………………………………...

zwanym dalej **„Inwestorem Zastępczym”**.

**§ 1.**

1. Umowa zawarta z Inwestorem Zastępczym, którego ofertę wybrano jako najkorzystniejszą w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonywanie czynności zastępstwa inwestycyjnego przy przygotowaniu oraz realizacji Inwestycji pod nazwą: „Zwiększenie efektywności energetycznej budynków należących do Instytutu Biocybernetyki i Inżynierii Biomedycznej im. Macieja Nałęcza Polskiej Akademii Nauk”. Oznaczenie sprawy: 3/U/2019.

**§ 2**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem umowy jest wykonywanie czynności zastępstwa inwestycyjnego przy przygotowaniu oraz realizacji Inwestycji pod nazwą: „Zwiększenie efektywności energetycznej budynków należących do Instytutu Biocybernetyki i Inżynierii Biomedycznej im. Macieja Nałęcza Polskiej Akademii Nauk”(zwanej dalej Inwestycją).

2. Przedmiot umowy obejmuje:

1) Przygotowanie dokumentacji przetargowej (SIWZ wraz z załącznikami) w celu przeprowadzenia postępowania i wyboru Wykonawcy inwestycji,

1. Prowadzenie procesu nadzoru nad realizacją Inwestycji w imieniu Zamawiającego, w tym:
   1. Na etapie czynności przygotowawczych:

a1. Zapewnienie zespołu inspektorów budowlanych przez cały proces budowlany z:

* + - 1. Branży Konstrukcyjnej,
      2. Branży Sanitarnej,
      3. Branży Elektrycznej,

a2. Prowadzenie narad koordynacyjnych przy współudziale Generalnego Wykonawcy (zwanego dalej GW) oraz Inspektorów Budowlanych.

* 1. Na etapie prac projektowych:

b1. Prowadzenie narad koordynacyjnych dotyczących bieżącego postępu prac,

b2. Weryfikacja rozwiązań technicznych opisanych w dokumentacji dostarczonej przez GW,

b3. Zatwierdzanie do realizacji dokumentacji dostarczonej przez GW,

b4. Udział w odbiorach częściowych.

* 1. Na etapie realizacji:

c1. Prowadzenie narad koordynacyjnych w zakresie bieżącej realizacji,

c2. Odbiór prac zanikowych,

c3. Weryfikacja zgodności realizacji z dopuszczoną do realizacji dokumentacją techniczną,

c4. Udział w odbiorach częściowych.

* 1. Na etapie prób i rozruchów :

d1. Weryfikacja możliwości przystąpienia do odbiorów częściowych i końcowych,

d2. Udział w odbiorach częściowych,

d3. Udział w odbiorach końcowych.

* 1. Na etapie rozliczenia końcowego Inwestycji:

e1. Weryfikacja poprawności wykonania przez GW dokumentacji powykonawczej,

e2. Weryfikacja uzyskania wskaźników rezultatu zdefiniowanych w umowie dotacyjnej,

e3. Udział w odbiorach końcowych z GW.

1. Nadzór formalny nad uzyskaniem wskaźników rezultatu przez wykonawcę Inwestycji poprzez opracowanie audytu ex post,
2. Rozliczenie (częściowe i końcowe) umowy o dofinansowanie Inwestycji,
3. Opracowanie materiałów promocyjnych obejmujących tablicę informacyjną i pamiątkową, zgodnych z wytycznymi programu POIŚ 1.3.1 Wspieranie efektywności energetycznej w budynkach użyteczności publicznej współfinansowanej ze środków Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014 – 2020.
4. Dokumenty, które będą opracowane przez Inwestora zastępczego w ramach realizacji zamówienia zostaną przekazane w formie:
5. wydruku – po 2 egzemplarze każdego dokumentu,

b) elektronicznej - w formacie edytowalnym, np. na nośniku CD, pendrive.

1. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał czynności zastępstwa inwestycyjnego w imieniu i na rachunek Zamawiającego (umowa typu przedstawicielskiego).
2. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał swoje czynności na podstawie niniejszej Umowy oraz  pełnomocnictw udzielonych mu przez Zamawiającego w toku realizacji Umowy.
3. Szczegółowe pełnomocnictwa dotyczące przedmiotu Umowy udzielane będą przez Strony w trakcie jej realizacji.
4. Zamawiający zobowiązuje się udzielać Inwestorowi Zastępczemu pełnomocnictw,   
   o których mowa w ust. 6, w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Inwestora Zastępczego na piśmie takiej potrzeby wraz z uzasadnieniem. Zamawiający odmówi udzielenia pełnomocnictwa, jeżeli nie jest ono związane z przedmiotem Umowy lub nie leży w zakresie kompetencji Inwestora Zastępczego.
5. Wymienione w ust. 6 pełnomocnictwa Inwestor Zastępczy zobowiązuje się przyjąć i wypełniać z należytą starannością i z zabezpieczeniem ochrony interesów Zamawiającego.
6. Przedmiot umowy nie obejmuje:
   1. Uzyskania zgód od osób lub podmiotów trzecich (właścicieli trzecich), w tym związanych z nimi kosztów,
   2. Wykonania raportu środowiskowego (jeśli będzie wymagane),
   3. Wykonania ekspertyzy technicznej istniejącej infrastruktury.
7. Prace dodatkowe, nieobjęte zakresem niniejszej Umowy, realizowane będą jedynie na podstawie dodatkowego, pisemnego zlecenia (potwierdzonego aneksem do Umowy), po uprzednim dokonaniu przez Inwestora Zastępczego wyceny i przedstawieniu harmonogramu realizacji tych dodatkowych prac wraz z ich odpowiednim uzasadnieniem i po zatwierdzeniu tej wyceny i harmonogramu przez Zamawiającego.
8. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu zamówienia wskutek wystąpienia siły wyższej. Za przypadki siły wyższej uważa się nieznane Stronom w chwili zawierania umowy zdarzenia, zaistniałe niezależnie od woli Stron, na których zaistnienie Strony nie miały żadnego wpływu i którym nie mogły zapobiec oraz które uniemożliwiają wykonanie umowy jak: wojnę, rewolucję lub zamieszki, stan wyjątkowy, stan wojenny, atak terrorystyczny, mobilizację lub inne nieprzewidziane zarządzenia wojskowe, żałobę narodową, żałobę ogłoszoną przez władze lokalne, klęski żywiołowe takie jak trzęsienie ziemi, pożar, powódź lub inne szkody spowodowane przez wodę oraz ograniczenia wynikające z decyzji organów władzy publicznej.
9. Strona powołująca się na siłę wyższą powinna zawiadomić w terminie możliwym do zawiadomienia drugą Stronę o zaistnieniu zdarzenia stanowiącego przypadek siły wyższej pod rygorem utraty prawa powoływania się na nią.

**§ 3**

**PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Do uprawnień Zamawiającego należy:
   1. uzyskiwanie bezpośrednich informacji i danych dotyczących postępu realizacji usług lub robót budowlanych, przy czym, jeżeli na skutek uzyskanych informacji Zamawiający zgłosi Inwestorowi Zastępczemu uwagi i/lub zastrzeżenia, na Inwestorze Zastępczym spoczywa obowiązek pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zajętym stanowisku lub podjętych działaniach w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania uwag i/lub zastrzeżeń,
   2. przeprowadzenie postępowania przetargowego na wybór generalnego wykonawcy Inwestycji,
   3. udział w odbiorach częściowych i końcowych usług lub robót budowlanych - w celu realizacji powyższego prawa Inwestor Zastępczy zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie o planowanych odbiorach:

* częściowych – z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych,
* końcowych – z wyprzedzeniem co najmniej 5 dni roboczych.
  1. uczestnictwo z głosem decydującym w naradach koordynacyjnych podczas realizacji robót budowlanych,
  2. wizytowanie budowy, zapoznanie się z postępem i jakością wykonywanych robót oraz przekazanie Inwestorowi zastępczemu wszelkich wniosków w sprawach związanych z realizacją robót.

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
2. współdziałanie z Inwestorem zastępczym w celu zapewnienia sprawnego przebiegu realizacji Umowy, a w szczególności uzgadnianie rozwiązań problemów pojawiających się w trakcie realizacji Umowy,
3. zapewnienie zaangażowania swoich pracowników lub innych wyznaczonych osób w terminach i wymiarze czasowym niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy przez Inwestora Zastępczego, z uwzględnieniem przepisów o czasie pracy zawartych w Kodeksie Pracy i przepisach szczególnych,
4. uzyskanie wszelkich danych, decyzji, opinii, oświadczeń, zgód, pozwoleń itp., w tym również od podmiotów lub osób trzecich,
5. podejmowanie decyzji związanych z realizacją przedmiotu Umowy w terminach umożliwiających jej realizację,
6. wypłaty wynagrodzenia w wysokościach i terminach określonych w § 6 niniejszej umowy,
7. regulowanie płatności za prace związane z realizacją Inwestycji i usługi związane z pełnieniem nadzoru inwestorskiego, bezpośrednio na rzecz wykonawców tych prac i usług, na podstawie wystawionych przez nich faktur, po uprzednim zatwierdzeniu ich przez Inwestora Zastępczego,
8. opiniowanie i zatwierdzanie bez zbędnej zwłoki dokumentów, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane,
9. pokrywanie:

* kosztów postępowań sądowych, prowadzonych w celu obrony interesów Zamawiającego, jeżeli wszczęcie tych postępowań było z nim uzgodnione na piśmie,
* innych niezbędnych kosztów, uzgodnionych z Zamawiającym na piśmie przed podjęciem decyzji o ich poniesieniu, w tym kosztów postępowań administracyjnych.

1. udzielanie Inwestorowi Zastępczemu pełnomocnictw, o których mowa w § 2 ust. 6 niniejszej Umowy.

j) podpisanie umowy z Generalnym Wykonawcą Inwestycji.

1. W terminie 3 dni roboczych od podpisania Umowy, Zamawiający udostępni Inwestorowi Zastępczemu posiadane dane i materiały niezbędne do prawidłowego wykonania umowy, a będące w posiadaniu Zamawiającego.
2. Dane lub materiały pozyskane w trakcie trwania Umowy, Zamawiający będzie przekazywał Inwestorowi Zastępczemu niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty ich uzyskania.
3. Zamawiający zapewni Inwestorowi Zastępczemu pomieszczenie do wykonywania obowiązków Inwestora Zastępczego na czas realizacji Inwestycji.
4. Wszelkie opłaty, decyzje i zezwolenia dotyczące realizacji niniejszej umowy regulowane będą i wydawane przez i na rzecz Zamawiającego.

**§ 4**

**PRAWA I OBOWIĄZKI INWESTORA ZASTĘPCZEGO**

1. Inwestor zastępczy zobowiązuje się, że w toku wykonywania Umowy będzie:
2. udzielał Zamawiającemu wsparcia technicznego i konsultingowego (doradztwo) w zakresie planowanej Inwestycji,
3. wykonywał swoje obowiązki wynikające z Umowy z zachowaniem najwyższej staranności,
4. dbał o terminową realizację Umowy,
5. niezwłocznie informował Zamawiającego o wszelkich zagrożeniach oraz stwierdzonych przez siebie nieprawidłowościach przy realizacji Umowy,
6. odpowiadał na zadawane pytania w ciągu 7 dni od dnia ich otrzymania,,
7. informował, na każde żądanie Zamawiającego, o aktualnym stanie prowadzonych działań i przygotowywanych dokumentach.
8. Do obowiązków Inwestora Zastępczego należy także:
9. zapoznanie się z treścią umowy o dofinansowanie, celem właściwego reprezentowania interesów Zamawiającego,
10. reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektami, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
11. ustanowienie koordynatora nadzoru inwestorskiego, który będzie koordynować pracę inspektorów nadzoru oraz reprezentować Inwestora zastępczego na budowie,
12. realizacja praw i obowiązków wynikających z umów zawartych przez Zamawiającego przy udziale Inwestora Zastępczego, na realizację usługi zadań inwestycyjnych,
13. odbiór projektów technicznych oraz ich ocena w zakresie:
    1. kompletności oraz poprawności wykonania,
    2. wskazania i wyegzekwowania ewentualnych zmian lub poprawek w przedłożonej dokumentacji projektowej,
    3. protokolarnego odbioru projektów przy udziale Zamawiającego.
14. przygotowanie niezbędnych dokumentów dotyczących przekazania placu budowy i przekazanie ich Wykonawcy przy udziale Zamawiającego,
15. zaznajomienie inspektorów nadzoru z poszczególnych branż z dokumentacją, terenem budowy, jego uzbrojeniem i przebiegiem instalacji, warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę oraz warunkami technicznymi przyłączenia poszczególnych mediów,
16. kontrola procesu rozpoczęcia budowy oraz zapisów w dzienniku budowy w zakresie wytyczenia geodezyjnego oraz oświadczeń uprawnionych osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne,
17. sprawowanie nadzoru technicznego i finansowego nad realizacją inwestycji zgodnie z dokumentacją projektową, techniczną, warunkami technicznymi wykonania robót, obowiązującymi przepisami, aktualną wiedzą techniczną, prawem budowlanym oraz umowami na realizację inwestycji,
18. nadzór nad sprawdzaniem jakości wykonywanych robót i wykorzystywanych materiałów, w tym kontrola i archiwizacja dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie,
19. egzekwowanie od projektantów pełnienia obowiązku nadzoru autorskiego – jeżeli taki obowiązek wynika z zakresu umów z nimi zawartych, a w razie potrzeby wzywanie projektantów na budowę, kierowanie do nich uwag i zastrzeżeń dot. projektu, zgłoszonych przez Inwestora zastępczego lub Zamawiającego w toku realizacji inwestycji (niemożliwych do ustalenia na etapie projektowania) i dokonywanie z nimi stosowanych zmian, uzgodnień lub wyjaśnień,
20. egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy,
21. nadzór nad sprawdzaniem i odbiorami robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach wszelkich robót budowlanych, instalacji technicznych i urządzeń oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru końcowego robót i przekazania obiektu do użytkowania,
22. sprawdzanie protokołów odbioru robót i akceptowanie ich w zakresie rzeczowym i rachunkowym,
23. kontrolowanie zgodności realizacji inwestycji z zapisami umowy, w szczególności z harmonogramem rzeczowo - finansowym,
24. kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym,
25. w przypadku zmiany w trakcie realizacji umowy kierownika budowy lub kierowników robót - poinformowanie o tym Zamawiającego, sprawdzenie dokumentów uprawniających nowych kierowników do sprawowania funkcji określonych w prawie budowlanym, a po uzyskaniu zgody Zamawiającego - nadzór nad przygotowaniem przez wykonawcę Inwestycji dokumentów niezbędnych do ich przedłożenia i poinformowania o zmianach PINB,
26. podejmowanie w porozumieniu z Zamawiającym decyzji dotyczących zagadnień technicznych i ekonomicznych budowy, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i umowami, rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy oraz Zamawiającym wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót,
27. sprawdzenie kompletności przedstawionych przez Generalnego Wykonawcę Inwestycji dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru i uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
28. wyegzekwowanie dokumentacji powykonawczej,
29. prowadzenie narad koordynacyjnych na budowie w terminach uzgodnionych z Zamawiającym,
30. żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót,
31. potwierdzanie faktycznie wykonanych robót bądź ich elementów podlegających odbiorowi częściowemu, nadzór nad przygotowaniem dokumentów do odbioru końcowego i ewentualnego rozruchu,
32. doprowadzenie do odbioru końcowego inwestycji, udział w komisjach odbiorowych i przekazanie inwestycji do eksploatacji przy założeniu, że odbierającym jest Zamawiający,
33. nadzór nad przygotowaniem dokumentów do złożenia przez Zamawiającego wniosku o pozwolenie na użytkowanie lub zgłoszenie o zakończeniu budowy (zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, Dz. U. 2013 poz.1409 z późn. zm.),
34. egzekwowanie usunięcia przez projektanta i Generalnego Wykonawcę Inwestycji usterek oraz niedoróbek stwierdzonych komisyjnie w trakcie odbiorów częściowych i odbioru końcowego,
35. kontrola rozliczeń finansowych, w tym:

* kontrola prawidłowości wystawiania faktur, zakresów prac i kwot, w zakresie zgodności z umową zawartą z Generalnym Wykonawcą Inwestycji,
* sprawdzanie faktur częściowych i końcowych przedkładanych przez Generalnego Wykonawcę, kwalifikowanie ich do zapłaty i przekazywanie ich Zamawiającemu do zapłaty,
* sprawdzanie kalkulacji (kosztorysów) np. robót zamiennych,
* przygotowanie materiałów związanych z naliczaniem kar umownych oraz odszkodowań uzupełniających Generalnemu Wykonawcy za nienależyte lub nieterminowe wykonanie przez niego zobowiązań umownych, których obowiązek zapłaty musi być zastrzeżony w zawartej z wykonawcą umowie,
* dopilnowanie, by koszty umowne inwestycji nie zostały przekroczone,
* nadzór nad rozliczeniem końcowym inwestycji z instytucją finansującą Przedmiot Inwestycji.

1. uwzględnianie zgłaszanych przez Zamawiającego wniosków dotyczących realizowanych robót, o ile nie będą one sprzeczne z zawartymi umowami, uzgodnioną dokumentacją, obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej.
2. Inwestor Zastępczy zabezpieczy interesy Zamawiającego poprzez dołożenie wszelkich starań, aby Inwestycja osiągnęła założony w umowie o dofinansowanie wskaźnik rezultatu.
3. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się, że wszystkie materiały i dokumenty, w których posiadanie wejdzie w związku z wykonywaniem Umowy pozostaną własnością Zamawiającego. Inwestor Zastępczy zwróci je właścicielowi nie później niż w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
4. Inwestor Zastępczy oświadcza, że osoby, które w jego imieniu będą wykonywały poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej Umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych im obowiązków. Strony postanawiają, iż Inwestor Zastępczy ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób, którymi się będzie posługiwał przy wykonywaniu niniejszej Umowy tak jak za własne działania i/lub zaniechania. Osoby, o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie mogą być traktowane jako pracownicy Zamawiającego.
5. Inwestor Zastępczy zapewnia, że osoby wskazane przez niego do wykonywania niniejszej Umowy, podczas jej obowiązywania, będą w pełni dyspozycyjne dla niego i Zamawiającego.
6. Inwestor Zastępczy nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Generalnym Wykonawcą robót. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez Zamawiającego. Wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z Generalnym Wykonawcą mogłyby spowodować zagrożenia dla życia ludzi lub katastrofę budowlaną.

**§ 5**

**TERMIN REALIZACJI UMOWY**

1. Za wykonanie zamówienia i uznanie przez Zamawiającego za należycie wykonane, uznaje się przygotowanie i realizację Inwestycji w terminie 20 miesięcy od dnia podpisania umowy dotacyjnej.
2. Umowa zostaje zawarta pod warunkiem zawieszającym, co oznacza, że wchodzi ona w życie z dniem podpisania przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie z Instytucją udzielającą tego dofinansowania.
3. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do sprawowania nadzoru inwestorskiego nad etapami wykonania poszczególnych zadań przez Generalnego Wykonawcę zgodnie z umową dotacyjną, w tym harmonogramem rzeczowo – finansowym, w terminie określonym w ustępie 1.
4. Osobą odpowiedzialną za prawidłową realizację umowy ze strony Zamawiającego jest: ………………………………..…….…, tel. ……………., e-mail: ……………………..………
5. Osobą odpowiedzialną za prawidłową realizację umowy ze strony Wykonawcy jest: ………………………………..…….…, tel. ……………., e-mail: ……………………..………
6. Zmiana osób odpowiedzialnych za prawidłową realizację umowy, o których mowa w ust. 4 i 5 wymaga formy pisemnej.

**§ 6**

**WYNAGRODZENIE**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w kwocie ……. złotych brutto (słownie: ……………………..), w tym VAT w kwocie ………………. zł, przy stawce podatku VAT – ………. % - dalej zwanego „wynagrodzeniem”.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 płatne będzie w następujący sposób:
3. ……………... zł brutto (słownie: ……………….) - płatne w równych ratach wynikających z załącznika do umowy dotacyjnej, tzn. harmonogramu rzeczowo-finansowego,
4. ……..…… zł brutto (słownie:……………………) - płatne po opracowaniu audytu ex post, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt 3.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionych faktur VAT, w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego, na rachunek bankowy Wykonawcy nr ……………………………………………………………………
6. W przypadku uzasadnionego przedłużenia okresu realizacji umowy nie z winy Inwestora Zastępczego, ponad termin określony w § 5 ust. 1, usługa zastępstwa inwestycyjnego będzie płatna za każdy kolejny, dodatkowy miesiąc realizacji usługi w kwocie proporcjonalnej do ceny oferty złożonej w postępowaniu (Oznaczenie sprawy: 3/U/2019).
7. Podstawą do wystawienia faktur za poszczególne etapy, o których mowa w harmonogramie rzeczowo- finansowym do umowy dotacyjnej jest obustronnie podpisany protokół zdawczo - odbiorczy.
8. W razie opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu ustawowe odsetki za każdy dzień zwłoki.
9. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Wynagrodzenie może ulec zmianie tylko w przypadkach określonych w umowie.
11. Skutki zmiany ustawowej stawki podatku VAT obciążają Inwestora Zastępczego. Jeżeli w okresie obowiązywania umowy wzrośnie ustawowa stawka podatku VAT, Inwestor Zastępczy tak ustala kwotę wynagrodzenia netto, aby kwota wynagrodzenia brutto od dnia obowiązywania nowej ustawowej stawki podatku VAT nie uległa zmianie.
12. Zamawiający może potrącać kary umowne z wynagrodzenia Inwestora Zastępczego.
13. Zamawiający nie wyraża zgody na przelew wierzytelności Inwestora Zastępczego na podmioty trzecie.

**§ 7**

**RAPORTY**

1. Podczas realizacji Inwestycji, Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do składania Zamawiającemu pisemnych raportów kwartalnych, zawierających informacje o stanie zaawansowania Inwestycji, analizę zgodności terminów wykonywania robót z przyjętym harmonogramem rzeczowo-finansowym, ocenę jakości wykonywanych robót i występujących głównych problemach. Raporty te należy złożyć Zamawiającemu w terminie do 7 dni po upływie każdego kwartału .

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

**§ 8**

**KARY UMOWNE**

1. Ustala się następujące kary umowne i ich wysokości:
2. za nie wykonanie przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie, Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 0,1% wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki,
3. za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego, Inwestor zastępczy zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia,
4. za odstąpienie Inwestora Zastępczego od umowy z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego, Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przekraczającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
6. Inwestor Zastępczy wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z jego wynagrodzenia.

4. Kary umowne podlegają sumowaniu, co oznacza, że naliczenie kary umownej z jednego tytułu nie wyłącza możliwości naliczenia kary umownej z innego tytułu.

**§ 9**

**KLAUZULA POUFNOŚCI**

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych   
   i dokumentów, w posiadanie których weszły w związku lub przy okazji realizacji niniejszej umowy.
2. Strony zobowiązują się wykorzystywać uzyskane w toku realizacji niniejszej umowy informacje i dane wyłącznie w celu wykonania niniejszej umowy.
3. Nie stanowi naruszenia ust. 1 ujawnienie informacji lub danych:
4. przez Inwestora Zastępczego w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania niniejszej umowy, w szczególności w zakresie informacji przekazywanych upoważnionym instytucjom,
5. dostępnych publicznie lub uzyskanych niezależnie z innych źródeł,
6. co do których uzyskano pisemną zgodę na ich ujawnienie,
7. których ujawnienie może być wymagane na podstawie przepisów prawa.
8. Postanowienia Umowy Strony uznają za poufne i zobowiązują się do nie ujawniania ich osobom trzecim.

**§ 11**

**DORĘCZENIA**

1. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego, wzajemnego zawiadamiania o zmianie adresów do doręczeń.

2. Strona, która nie zawiadomi o zmianie adresu do doręczeń, ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na skutek niewykonania tego obowiązku.

3. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje oraz inne dokumenty Strony przekazują zgodnie z wyborem Zamawiającego - pisemnie lub drogą elektroniczną.

4. Jeżeli Zamawiający lub Inwestor zastępczy przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia, informacje oraz inne dokumenty drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. Domniemywa się, iż Strony mogły zapoznać się z treścią oświadczenia, wniosku, zawiadomienia, informacji lub innego dokumentu przed upływem terminu określonego w umowie, jeżeli przesłanie oświadczenia, wniosku, zawiadomienia, informacji lub innego dokumentu nastąpiło przed upływem tego terminu drogą elektroniczną.

**§ 12**

**ZMIANY UMOWY**

1. Zakres istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Inwestora zastępczego:
   1. rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu Umowy – w takim przypadku Inwestorowi zastępczemu przysługuje wynagrodzenie za zrealizowaną część przedmiotu umowy,
   2. zmiany zakresu oraz sposobu wykonania przedmiotu umowy na skutek zmian organizacyjnych Zamawiającego powodujących, iż wykonanie zamówienia lub jego części staje się bezprzedmiotowe lub zaistniała konieczność modyfikacji przedmiotu zamówienia,

c) wystąpienie siły wyższej,

d) wystąpienie zadań zamiennych na podstawie dwustronnie podpisanych protokołów, jeżeli nie spowoduje to zwiększenia wynagrodzenia Inwestora zastępczego,

1. Zakres zmian stanowiących podstawę zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy:

e1) uzgodnienia między Stronami harmonogramu realizacji Inwestycji na okres dłuższy niż 20 miesięcy od daty podpisania umowy z wykonawcą Inwestycji,

e2) zmniejszenie zakresu przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego lub rezygnacja z wykonania części przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego,

e3) wystąpienie okoliczności niezależnych od Inwestora Zastępczego, przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy,

e4) wystąpienie okoliczności spowodowanych przyczynami leżącymi po stronie Zamawiającego, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy,

e4) wystąpienie siły wyższej,

e5) w przypadku uniemożliwienia rozpoczęcia realizacji umowy lub zaistnienia przerw w jej wykonywaniu z przyczyn, za które Inwestor Zastępczy nie odpowiada.

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej i będą sporządzane w postaci podpisanych przez obie strony aneksów do umowy, pod rygorem nieważności.

**§ 13**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

* + - 1. Inwestor Zastępczy zawiadamia Zamawiającego o zmianie adresu siedziby Inwestora Zastępczego. W przypadku zawiadomienia Zamawiającego o zmianie adresu siedziby Inwestora Zastępczego, pisma doręczone pod dotychczasowy adres uważa się za doręczone prawidłowo.
      2. Wszelkie spory mogące wynikać podczas realizacji Umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w przypadku braku możliwości osiągnięcia porozumienia będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
      3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
      4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJACY: INWESTOR ZASTĘPCZY:**