

## UMOWA NR DZP-362-66/2020

W dniu .....2020 r. w Warszawie pomiędzy:

Uniwersytetem Warszawskim, 00-927 Warszawa, ul. Krakowskie Przedmieście 26/28, zwanym dalej „**Zamawiającym**”, posiadającym NIP: 525-001-12-66, REGON: 000001258, reprezentowanym przez:

.....

a

..... z siedzibą w ....., przy ul. ...., będącym płatnikiem VAT, NIP: ....., REGON: ....., zwanym dalej „**Inwestorem Zastępczym**”, działającym na podstawie wpisu do KRS / wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, nr ..... (wypis z KRS / zaświadczenie CEIDG / pełnomocnictwo / umowa konsorcjum\* stanowią **Załącznik Nr 1** do niniejszej umowy), w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego Nr DZP-361-66/2020 została zawarta umowa (zwana dalej „Umową”) o następującej treści:

### § 1. Definicje

Ilekrót w Umowie jest mowa o:

1. „**Nadzorze Inwestorskim**” - należy przez to rozumieć w szczególności: reprezentowanie Zamawiającego na budowie, sprawowanie kontroli zgodności realizacji Inwestycji z Dokumentacją Projektową, pozwoleniem na budowę, określonymi przepisami, obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej, sprawdzanie i odbiór robót budowlanych (zwanym w dalszej części Umowy „**Robotami**”), potwierdzanie faktycznie wykonanych Robót, a także kontrolowanie rozliczeń budowy, dokonywanych przez zespół inspektorów nadzoru i specjalistów zatrudnionych przez Inwestora Zastępczego, posiadających stosowne uprawnienia

---

\* niepotrzebne skreślić

i pełniących obowiązki zgodnie z ustawą Prawo Budowlane oraz innymi stosownymi przepisami prawa,

2. **„Projektancie”** - należy przez to rozumieć Projektanta Piotra Bujnowskiego, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Piotr Bujnowski Architekt, z siedzibą przy ul. Kmicica nr 1 lok. 813, 02-728 Warszawa, któremu Zamawiający, na podstawie odrębnej umowy, zlecił wykonanie Dokumentacji Projektowej oraz sprawowanie nadzorów autorskich, zgodnie z Prawem budowlanym,
3. **„Konsultantach”** - należy przez to rozumieć osoby fizyczne i prawne zaangażowane przez Zamawiającego do wykonania zleconych usług i pełnienia innych funkcji w związku z Inwestycją,
4. **„Inwestycji”** - należy przez to rozumieć inwestycję pn. „Budowa budynku naukowo-dydaktycznego na Kampusie Ochota (psychologia, kognitywistyka, psychofizjologia)” realizowaną przez Zamawiającego,
5. **„Generalnym Wykonawcy”** - należy przez to rozumieć podmiot, z którym Zamawiający podpisze umowę na wykonanie Robót wraz z dostawą wyposażenia dla Inwestycji w oparciu o Dokumentację Projektową,
6. **„Dokumentacji Projektowej”** - należy przez to rozumieć dokumentację projektową opracowaną przez Projektanta, Opis Przedmiotu Zamówienia dla przetargu na Generalnego Wykonawcę i ofertę Generalnego Wykonawcy,
7. **„Harmonogramie Inwestycji”** – należy przez to rozumieć harmonogram rzeczowo-finansowy, przygotowany i opracowany przez Generalnego Wykonawcę, obejmujący wykonanie Robót i stanowiący podstawę rozliczeń umownych z Zamawiającym,
8. **„Odbiorze Wewnętrznym”** – należy przez to rozumieć czynności odbiorowe, polegające na przejściu przez Inwestora Zastępczego całości Robót wchodzących w skład Inwestycji, po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu – obowiązki Inwestora Zastępczego w tym zakresie określa umowa pomiędzy Zamawiającym i Generalnym Wykonawcą,
9. **„Odbiorze Końcowym Inwestycji”** – należy przez to rozumieć procedurę polegającą na ocenie kompletności i jakości Robót i ich wykonania zgodnie z postanowieniami umowy pomiędzy Zamawiającym i Generalnym Wykonawcą, o której mowa w ust. 5, zakończoną podpisaniem przez Zamawiającego i Generalnego Wykonawcę przy

udziale Inwestora Zastępczego bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego lub protokołu stwierdzającego usunięcie wszystkich usterek wynikających z Protokołu Odbioru Końcowego,

10. **„Instrukcjach”** - należy przez to rozumieć polecenia pisemne przekazane przez Zamawiającego Inwestorowi Zastępczemu,
11. **„Książce Inwestycji”** - należy przez to rozumieć zbiór wszystkich informacji ogólnych dotyczących Inwestycji, danych technicznych, struktury organizacyjnej realizacji Inwestycji, obejmujący w szczególności: listę osób uczestniczących w realizacji Inwestycji wraz ze wszystkimi danymi niezbędnymi do uzyskania kontaktu z tymi osobami, procedury i instrukcje obowiązujące uczestników Inwestycji, w tym m. in. procedury: zarządzania Inwestycją w zakresie sposobu nadzorowania Robót, zapewnienia ich jakości (stworzenie Planu Kontroli Jakości Robót), zarządzania zmianami projektowymi i kosztami, monitorowania Inwestycji (narady na budowie, raportowanie bieżące dla Zamawiającego i ewentualnie innych podmiotów/instytucji finansowych monitorujących i kontrolujących Inwestycję), przyjęcia na stan środków trwałych i wyposażenia przez Zamawiającego oraz rozliczenia finansowego Inwestycji,
12. **„Prawie budowlanym”** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późniejszymi zmianami);
13. **„Stronach”** – należy przez to rozumieć Zamawiającego i Inwestora Zastępczego.

## **§ 2. Przedmiot i zakres Umowy**

1. Zamawiający powierza, a Inwestor Zastępczy przyjmuje do wykonania usługi związane z realizacją Inwestycji na warunkach Umowy, zwane dalej **„Usługami”**.  
Opis przedmiotu zamówienia stanowi **Załącznik Nr 2** do Umowy.
2. Przedmiot zamówienia jest objęty programem wieloletnim pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2025”, finansowanym z budżetu państwa.
3. Inwestor Zastępczy będzie działać jako przedstawiciel Zamawiającego i będzie odpowiadać za Nadzór Inwestorski, administrację, zarządzanie, koordynację realizacji Inwestycji oraz jej rozliczenie, wykonując powierzone czynności zgodnie z obowiązującymi przepisami, wymogami Zamawiającego, umowami zawartymi

pomiędzy Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą i Projektantem oraz sztuką budowlaną, a także z uwzględnieniem wymogów i zasad instytucji finansujących.

4. Inwestor Zastępczy będzie w szczególności:

- 1) informować wszystkich uczestników realizacji Inwestycji o wymaganiach Inwestycji uwzględniających wszystkie wytyczne Zamawiającego,
- 2) monitorować i raportować postęp prac projektowych, związanych z wykonywaniem projektów zamiennych (jeżeli wystąpi konieczność) i nadzorów autorskich,
- 3) monitorować i raportować postęp Robót,
- 4) sprawdzać, opiniować i przedstawiać do zatwierdzenia Zamawiającemu karty materiałowe oraz faktury wystawiane przez Generalnego Wykonawcę, Projektanta i innych uczestników realizacji Inwestycji,
- 5) prowadzić nadzór Robót w sposób wymagany przepisami Prawa Budowlanego oraz Kodeksu Cywilnego (nadzór inwestorski),
- 6) egzekwować wykonywanie wszelkich zadań i wytycznych wynikających z decyzji administracyjnych i uzgodnień wydanych dla realizacji Inwestycji, a w szczególności decyzji o pozwoleniu na budowę,
- 7) monitorować i koordynować prace wszystkich Konsultantów, doradców, wykonawców i dostawców bezpośrednio związanych z Inwestycją,
- 8) monitorować, kontrolować i raportować koszty Inwestycji z uwzględnieniem wszelkich prac dodatkowych lub zamiennych w taki sposób, aby uzgodniony budżet Inwestycji nie został przekroczony,
- 9) brać udział w Odbiorze Wewnętrznym i Odbiorze Końcowym Inwestycji, w tym sprawdzać jakość wykonanych Robót oraz dokumentację powykonawczą przed rozpoczęciem czynności odbiorowych (potwierdzać pisemnie gotowość do odbioru),
- 10) przygotowywać dokumenty i brać udział w procedurze przekazania środków trwałych na stan majątkowy Zamawiającego,
- 11) wykonywać wszelkie inne Usługi związane z Inwestycją, objęte Umową.

5. Inwestor Zastępczy bezzwłocznie poinformuje Zamawiającego o sytuacji związanej z koniecznością dokonania zmiany w Inwestycji, w szczególności:

- 1) zmiany jej opłacalności finansowej, jakości lub funkcji,
  - 2) zwiększenia kosztów Inwestycji,
  - 3) skrócenia lub wydłużenia czasu potrzebnego do ukończenia Inwestycji.
6. Bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego Inwestor Zastępczy nie będzie:
- 1) wydawać Generalnemu Wykonawcy lub innemu wykonawcy, dostawcy albo innej osobie zaangażowanej w Inwestycję dyspozycji, których skutek odbiegałby od założeń Inwestycji, wpływałby na wzrost kosztów lub czas potrzebny do ukończenia Inwestycji,
  - 2) podejmować działań związanych z:
    - a) przekładką istniejących mediów i usuwaniem kolizji,
    - b) uzyskiwaniem decyzji administracyjnych wymaganych prawem (w szczególności: pozwolenia na budowę i pozwolenia na użytkowanie),
    - c) zaangażowaniem Konsultantów i innych wykonawców,
    - d) innymi czynnościami, które mogą wpłynąć na termin, koszty lub jakość Robót w ramach Inwestycji.
7. Zamawiający ma prawo zgłaszać w każdym czasie uwagi i zastrzeżenia dotyczące procesu inwestycyjnego, jakie wynikają z wymogów realizacji Inwestycji dofinansowanej ze środków publicznych. Inwestor Zastępczy winien niezwłocznie przeanalizować i uwzględnić te uwagi, zawiadamiając Zamawiającego o podjętych działaniach.

### **§ 3. Zakres Usług Inwestora Zastępczego**

1. W okresie przygotowawczym do obowiązków Inwestora Zastępczego należy w szczególności:
  - 1) zapoznanie się i sprawdzenie dokumentów objętych Opiszem przedmiotu zamówienia dla przetargu na Generalnego Wykonawcę w zakresie kompletności, spójności i przydatności do realizacji Inwestycji,
  - 2) opracowanie Książki Inwestycji,
  - 3) udzielenie pomocy w zawieraniu umów obejmujących prace konieczne do rozpoczęcia realizacji Inwestycji, które nie będą uwzględnione w umowie z Generalnym Wykonawcą, poprzez określenie zakresu przedmiotowego tych umów i doradztwo techniczne,

- 4) udział w procedurze przetargowej na wybór Generalnego Wykonawcy, poprzez udział w przygotowaniu odpowiedzi na pytania wykonawców zadawane przez uczestników przetargu (poprzez ścisłą współpracę z Zamawiającym i Projektantem w tym zakresie) oraz analizę ofert i dokumentów złożonych w przetargu.
2. W okresie realizacji Robót, od daty protokolarnego przekazania Generalnemu Wykonawcy terenu budowy do dnia dokonania Odbioru Końcowego Inwestycji, do obowiązków Inwestora Zastępczego należy w szczególności:
- 1) wyznaczenie inspektorów nadzoru, zapoznanie się z Dokumentacją Projektową, warunkami pozwolenia na budowę, terenem budowy, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami oraz wykonywanie Nadzoru Inwestorskiego,
  - 2) rekomendacja i kierowanie projektów wykonawczych uzyskanych od Zamawiającego do realizacji,
  - 3) zorganizowanie i udział w przekazaniu terenu budowy Generalnemu Wykonawcy; przekazanie kierownikowi budowy dziennika budowy,
  - 4) udział w pracach Generalnego Wykonawcy przy wytyczeniu i wydzieleniu terenu budowy objętego decyzją o pozwoleniu na budowę,
  - 5) udział w wytyczeniu na terenie obiektów budowlanych tras przebiegu linii zasilających i odprowadzających, o ile nie zostało to ujęte w obowiązkach Generalnego Wykonawcy,
  - 6) uzgodnienie Harmonogramu Inwestycji przygotowanego przez Generalnego Wykonawcę,
  - 7) przejęcie obowiązków Zamawiającego wobec Generalnego Wykonawcy i Konsultantów w zakresie wynikającym z umów podpisanych przez Zamawiającego z tymi podmiotami, za wyjątkiem zapłaty wynagrodzenia,
  - 8) kontrola terminowości wykonania Robót oraz zgodności przebiegu procesu budowlanego z obowiązującym Harmonogramem Inwestycji,
  - 9) rekomendacja i kierowanie do realizacji ewentualnych projektów wykonawczych zamiennych uzyskanych od Zamawiającego w trakcie trwania Inwestycji, jak również rekomendacja ewentualnych projektów wykonawczych zamiennych Zamawiającemu,

- 10) kontrola zgodności wykonania Robót z Dokumentacją Projektową,
- 11) egzekwowanie od Projektanta obowiązków wynikających z umowy zawartej pomiędzy Projektantem i Zamawiającym, a w szczególności czynności nadzoru autorskiego nad wykonaną przez niego Dokumentacją Projektową w zakresie:
  - a) uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do rozwiązań przewidzianych w Dokumentacji Projektowej zgłoszonych przez Zamawiającego, Generalnego Wykonawcę lub inspektorów nadzoru,
  - b) uzupełniania Dokumentacji Projektowej i wyjaśniania wątpliwości zgodnie z potrzebami realizacji Inwestycji,
- 12) wdrożenie na budowie procedur i dokumentów zarządzania zmianami projektowymi,
- 13) wdrożenie na budowie opracowanego Planu Kontroli Jakości Robót, uwzględniającego specyfikę realizowanej Inwestycji i przyjętej technologii Robót. Bieżące dokumentowanie, na potrzeby Inwestora Zastępczego i Zamawiającego, wyników osiąganego jakości Robót i wbudowywanych materiałów, wyrobów i urządzeń,
- 14) kontrola jakości wykonywanych Robót, wbudowanych materiałów i stosowanych materiałów, wyrobów i urządzeń, która uwzględniać będzie w szczególności:
  - a) sprawdzanie i odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu, sporządzanie stosownych protokołów oraz dopilnowanie, by elementy przed zakryciem były odwzorowane w dokumentacji powykonawczej, na bieżąco kompletowanej przez Generalnego Wykonawcę,
  - b) sprawdzanie zgodności wykonywanych Robót z zatwierdzoną Dokumentacją Projektową, obowiązującymi normami oraz zasadami sztuki budowlanej w terminie 1 dnia od daty zgłoszenia Robót do odbioru przez Generalnego Wykonawcę,
  - c) sprawdzanie przed wbudowaniem, czy wszystkie materiały, wyroby i urządzenia posiadają dokumenty świadczące o ich dopuszczeniu do stosowania,
  - d) dokonywanie sprawdzeń technicznych fragmentów Robót i odbiorów odcinków Robót oraz sporządzanie stosownych protokołów,

- e) egzekwowanie prób technicznych, udział w nich i sporządzanie stosownych protokołów,
- 15) kontrola zaawansowania Robót, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w umowie z Generalnym Wykonawcą oraz potwierdzanie ich wykonania we wnioskach o zapłatę przygotowanych przez Generalnego Wykonawcę, przed wystawieniem faktury. Udzielanie rekomendacji na w/w wnioskach, które będą stanowić podstawę do akceptacji i zapłaty faktur przez Zamawiającego,
- 16) kontrola i monitoring rozliczania umów Generalnego Wykonawcy z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami Robót oraz płatności dla podwykonawców i dalszych podwykonawców,
- 17) udzielanie Zamawiającemu rekomendacji do akceptacji i płatności faktur wystawionych przez Projektanta i Konsultantów,
- 18) kompletowanie w okresach miesięcznych wszelkich materiałów i dokumentacji obejmującej wbudowane urządzenia i dostarczone wyposażenie, które mają umożliwić Zamawiającemu przeprowadzenie końcowego rozliczenia Inwestycji i przyjęcie środków trwałych na stan majątkowy Zamawiającego,
- 19) udział właściwych przedstawicieli Inwestora Zastępczego w cotygodniowej naradzie na budowie – odnosi się to do obecności co najmniej: Dyrektora lub Kierownika Projektu, branżowych inspektorów nadzoru odpowiednio do omawianych na naradzie zagadnień oraz osoby sporządzającej protokół z narady,
- 20) monitorowanie Inwestycji poprzez organizację cotygodniowych porad na budowie z udziałem Zamawiającego, Generalnego Wykonawcy i ewentualnie Projektanta oraz Konsultantów, sporządzanie cotygodniowych raportów z porad oraz innych raportów wymaganych przez Zamawiającego lub inne instytucje i organizacje (w tym finansujące, kontrolujące lub monitorujące Inwestycję),
- 21) egzekwowanie od Generalnego Wykonawcy ustaleń wynikających z porad, o których mowa w pkt 20,
- 22) opracowanie wniosków na roboty dodatkowe i zamienne zgłaszane przez Zamawiającego, z uwzględnieniem analizy kosztów wprowadzanych zmian i ich wpływu na budżet Inwestycji,



- 23) opiniowanie oraz przedstawianie Zamawiającemu do akceptacji kart materiałowych oraz wniosków Generalnego Wykonawcy w sprawie zmiany sposobu wykonania Robót, w tym m. in. zmiany materiałów, maszyn i urządzeń, przebiegu tras, technologii,
- 24) opiniowanie ewentualnych wniosków Generalnego Wykonawcy o roboty dodatkowe i zamienne,
- 25) udział w negocjacjach Zamawiającego z Generalnym Wykonawcą dotyczących zakresu i wartości robót dodatkowych oraz w sporządzaniu protokołu z negocjacji i protokołu konieczności, będących podstawą do podpisania przez Zamawiającego aneksu do umowy z Generalnym Wykonawcą,
- 26) egzekwowanie przygotowania przez Generalnego Wykonawcę kompletnej dokumentacji powykonawczej, jej sprawdzenie i rekomendacja do zaakceptowania przez Zamawiającego jako jednego z elementów procedury Odbioru Końcowego Inwestycji,
- 27) przygotowanie i uzgodnienie z Zamawiającym procedur i dokumentów Odbioru Końcowego Inwestycji, organizacja i obsługa prac komisji Odbioru Końcowego Inwestycji, w tym sporządzanie protokołów z przeglądów branżowych i protokołu Odbioru Końcowego Inwestycji do podpisu przez komisję,
- 28) udział w procedurze Odbioru Końcowego Inwestycji (w tym udział w pracach komisji odbiorowej),
- 29) ustalenie terminów realizacji zgłoszonych zastrzeżeń i wytycznych przez komisję Odbioru Końcowego Inwestycji, nadzór nad usuwaniem przez Generalnego Wykonawcę usterek i sporządzenie odpowiednich protokołów,
- 30) sporządzenie wniosków (wraz z ich uzasadnieniem) o zapłatę kar umownych lub wnioskowanie do Zamawiającego o dokonanie potrąceń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiającego z Generalnym Wykonawcą,
- 31) opracowanie wraz z Generalnym Wykonawcą wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, w tym skompletowanie dokumentów wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz złożenie przez Inwestora Zastępczego kompletnego wniosku wraz z załącznikami do podpisu Zamawiającego,

- 32) uczestnictwo w procedurach kontrolnych instytucji i służb biorących udział w uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie i bieżące ich monitorowanie,
  - 33) udział w pracach komisji inwentaryzacyjnej, jeżeli zajdzie konieczność przedterminowego rozwiązania umowy pomiędzy Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą,
  - 34) jeżeli realizacja Inwestycji będzie wymagała wdrożenia opracowanego przez Generalnego Wykonawcę planu naprawczego w celu nadrobienia opóźnień powstałych z jego winy i dotrzymania terminów umownych, Inwestor Zastępczy będzie odpowiedzialny za jego weryfikację i późniejszą kontrolę jego realizacji.
3. W okresie rozliczenia Inwestycji do obowiązków Inwestora Zastępczego należy w szczególności:
- 1) w oparciu o zebrane materiały końcowe rozliczenie Inwestycji i przygotowanie materiałów w celu umożliwienia przyjęcia środków trwałych na stan majątkowy Zamawiającego,
  - 2) zakończenie procesu zarządzania kosztami, dokonanie rzeczowo-finansowego rozliczenia robót Generalnego Wykonawcy i pozostałych wykonawców (w tym rozliczenie finansowe podwykonawców i dalszych podwykonawców Robót z Generalnym Wykonawcą, w celu uniknięcia dochodzenia ich roszczeń od Zamawiającego) z uwzględnieniem zasad rozliczeń środków przyznanych na realizację Inwestycji przez instytucje finansujące,
  - 3) w przypadku ewentualnych sporów, które mogą pojawić się pomiędzy Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą, Inwestor Zastępczy będzie ściśle współpracował z Zamawiającym i udzieli mu niezbędnego wsparcia przy rozwiązywaniu tych sporów, poprzez analizę roszczeń Generalnego Wykonawcy i weryfikację przedmiotu sporu, zgromadzenie niezbędnej dokumentacji uzasadniającej stanowisko Zamawiającego oraz przygotowanie strategii rozwiązania sporu z Generalnym Wykonawcą.
4. W okresie realizacji Usług do obowiązków Inwestora Zastępczego należy również:
- 1) postępowanie zgodnie z wytycznymi BREEAM 2016 IZ\_UW\_200520, wytycznymi BREEAM 2016 GW\_UW\_200520 oraz zgodnie z Postępem

- prac\_Education\_UW\_Fully Fitted\_wytyczne \_dla\_GW\_IZ\_200520 w celu uzyskania certyfikatu BREEAM zgodnie z założoną oceną,
- 2) ścisła współpraca z asesorem BREEAM w celu uzyskania certyfikatu zgodnie z założoną oceną,
  - 3) zapewnienie osoby na stanowisku specialist commissioning manager zgodnie z wytycznymi BREEAM.

#### **§ 4. Raporty**

1. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do składania Zamawiającemu pisemnych raportów w następującym cyklu:
  - 1) raport za okres przygotowawczy, który zostanie przekazany w terminie 7 dni od daty zakończenia okresu przygotowawczego. Raport zawierać będzie co najmniej: syntetyczny opis wykonanych czynności, wykaz i opis ewentualnych błędów i niespójności w Dokumentacji Projektowej, wykaz wszystkich pytań i odpowiedzi zadawanych przez potencjalnych wykonawców podczas przetargu na wybór wykonawcy Robót. Załącznikiem do raportu jest Książka Inwestycji,
  - 2) raporty comiesięczne zawierające: informacje o stanie zaawansowania Inwestycji, analizę zgodności terminów wykonywania Robót z przyjętym Harmonogramem Inwestycji, informację o kosztach w zakresie zgodności z przyjętymi założeniami oraz harmonogramem wymagalnych płatności, ocenę Generalnego Wykonawcy i podwykonawców, ocenę jakości wykonywanych Robót i występujących głównych problemów i zagrożeń (w tym podejmowanych przez Inwestora Zastępczego i Generalnego Wykonawcę środków zaradczych), wykaz ewentualnych zmian w Dokumentacji Projektowej, wykaz ewentualnych roszczeń i etap ich rozpatrywania. Raporty te należy złożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni po upływie każdego miesiąca kalendarzowego,
  - 3) raporty interwencyjne dotyczące nagłych, nieprzewidzianych zdarzeń mających wpływ na termin realizacji i budżet Inwestycji, przekazywane do upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego niezwłocznie, jeśli wymaga tego sytuacja, i nie później niż w terminie 2 dni od zdarzenia,

- 4) raport rozliczeniowy składany w terminie 60 dni od podpisania protokołu stwierdzającego usunięcie wszystkich usterek wynikających z Protokołu Odbioru Końcowego Inwestycji.
2. Brak złożenia raportów, o których mowa w ust. 1, wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia dla Inwestora Zastępczego do czasu ich przedstawienia oraz może stanowić podstawę do wypowiedzenia Umowy lub do odstąpienia od Umowy po bezskutecznym upływie wyznaczonego Inwestorowi Zastępczemu dodatkowego terminu do dostarczenia raportów.
3. Zamawiający może odmówić zatwierdzenia raportu w terminie 7 dni od jego złożenia, z pisemnym podaniem uzasadnienia i terminu przygotowania poprawionego raportu.
4. Oprócz raportów, o których mowa w ust. 1, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do przekazywania na piśmie Zamawiającemu wszelkich informacji mających znaczenie dla prawidłowej realizacji Umowy oraz Inwestycji.

#### **§ 5. Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający przekaze Inwestorowi Zastępczemu bezpłatnie Dokumentację projektową oraz posiadane informacje dotyczące Inwestycji. W razie potrzeby Zamawiający będzie udzielać pisemnej zgody w sprawach wyszczególnionych w § 2 ust. 6 Umowy.
2. Zamawiający wprowadzi do umowy z Generalnym Wykonawcą postanowienie gwarantujące Inwestorowi Zastępczemu zapewnienie odpowiednio wyposażonego biura na terenie budowy na jego potrzeby. W okresie przygotowawczym i rozliczeniowym Inwestor Zastępczy wykonuje Usługi w swojej siedzibie.

#### **§ 6. Dalsze obowiązki i oświadczenia Inwestora Zastępczego**

1. Inwestor Zastępczy oświadcza, że osoby, które w jego imieniu wykonywać będą Usługi, posiadają stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków, a w szczególności: uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, zaświadczenie o przynależności do właściwej okręgowej izby budownictwa. Ponadto osoby, które w imieniu Inwestora Zastępczego będą bezpośrednio przebywały na budowie podczas realizacji Inwestycji, powinny posiadać aktualne badania lekarskie

dopuszczające do pracy oraz stosowne przeszkolenia w zakresie BHP, uzyskane przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych obowiązków.

2. Inwestor Zastępczy oświadcza, że w składzie osobowym znajdzie się co najmniej jedna osoba, która zna format wymiany informacji pomiędzy programami klasy BIM tj. .ifc, a także posiada umiejętność pracy na darmowych programach obsługujących modele BIM, oraz zna podstawowe definicje, wymogi techniczne w Polsce i za granicą, dobre praktyki w zakresie modelowania bez względu na oprogramowanie.
3. Strony postanawiają, iż Inwestor Zastępczy ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób, którymi się będzie posługiwał przy wykonywaniu Umowy tak jak za własne działania i/lub zaniechania.
4. Inwestor Zastępczy oświadcza, że dostosuje swój czas pracy do czasu pracy personelu Generalnego Wykonawcy, jak i podwykonawców, dostawców oraz przedstawicieli Zamawiającego w ten sposób, aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Inwestycji.
5. Inwestor Zastępczy ma prawo do wymiany każdej z osób wymienionych w Załączniku Nr 6 do Umowy, po uzyskaniu każdorazowo pisemnej zgody Zamawiającego, przy czym nowa osoba musi mieć kwalifikacje i uprawnienia nie niższe niż osoba dotychczas wykonująca prace.
6. Inwestor Zastępczy zapewnia, że do świadczenia Usług oddelegowanych będzie na stałe nie mniej niż 6 osób.
7. Inwestor Zastępczy w czasie realizacji obowiązków wynikających z § 3 ust. 2 Umowy zapewni w godzinach pracy Zamawiającego (dni robocze w godzinach 8:00-16:00) obecność minimum połowy osób określonych w ust. 6 oraz Załączniku Nr 6 do Umowy, jednak nie mniej niż 3 osoby oraz osobę na stanowisku specialist commissioning manager zgodnie z wytycznymi BREEAM.
8. Inwestor Zastępczy zapewnia, że osoby wskazane przez niego do wykonywania Umowy będą w pełni dyspozycyjne dla niego i Zamawiającego.
9. Inwestor Zastępczy dokonuje sprawdzenia faktur wystawianych przez wszystkie podmioty w toku realizacji Inwestycji na podstawie zatwierdzonych protokołów w ciągu 7 dni od daty ich złożenia.

## § 7. Okres wykonania Usług

1. Okres wykonywania Usług wynosi:
  - 1) dla okresu przygotowawczego – 3 miesiące od daty rozpoczęcia Usług,
  - 2) dla okresu realizacji Robót – 30 miesięcy od daty protokolarnego przekazania Generalnemu Wykonawcy terenu budowy,
  - 3) dla okresu rozliczenia – 2 miesiące od daty podpisania przez Zamawiającego i Generalnego Wykonawcę przy udziale Inwestora Zastępczego bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego lub protokołu stwierdzającego usunięcie wszystkich usterek wynikających z Protokołu Odbioru Końcowego.
2. Harmonogram wykonania Usług Inwestora Zastępczego (zwany dalej „Harmonogramem Usług”) stanowi **Załącznik Nr 3** do Umowy.
3. Planowany (szacunkowy) termin rozpoczęcia Usług, o których mowa w ust.1 pkt 2: 01.02.2021 roku.
4. Zamawiający zawiadomi Inwestora Zastępczego w formie pisemnej o możliwym terminie rozpoczęcia Usług, o których mowa w ust. 1 pkt 2, z 14-dniowym wyprzedzeniem, lecz nie później niż do dnia 30.06.2021 roku.

## § 8. Wynagrodzenie

1. Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu za wykonanie Usług wynagrodzenie ryczałtowe (zwane dalej Wynagrodzeniem), określone w Formularzu oferty, stanowiącym **Załącznik Nr 4** do Umowy, ustalone na kwotę wraz z podatkiem VAT:  
..... PLN (słownie: ..... 00/100)  
w tym:
  - kwota netto: ..... PLN  
(słownie:..... 00/100),
  - obowiązujący podatek VAT 23%, tj. .... PLN  
(słownie: ..... 00/100).
2. Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego określone w ust. 1 obejmuje, zgodnie z Formularzem cenowym, stanowiącym **Załącznik Nr 5** do Umowy, wynagrodzenie za:

- 1) Usługi wymienione w § 3 ust. 1 Umowy – w wysokości 5 % Wynagrodzenia, tj. .... PLN (słownie: ..... 00/100),
- 2) Usługi wymienione § 3 ust. 2 Umowy –w wysokości 85 % Wynagrodzenia, tj. .... PLN (słownie: ..... 00/100),
- 3) Usługi wymienione w § 3 ust. 3 Umowy –w wysokości 10 % Wynagrodzenia, tj. .... PLN (słownie:..... 00/100),
3. Wynagrodzenie za wykonanie Usług opisanych w ust. 2 pkt 1 wypłacone zostanie po zakończeniu okresu przygotowawczego, zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 oraz po zakończeniu wykonywania Usług, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 4, niezależnie od terminu ich zakończenia.
4. Wynagrodzenie za wykonanie Usług opisanych w ust. 2 pkt 2 wypłacane będzie w ratach miesięcznych – wartość każdej raty będzie wynikała z podzielenia wartości wynagrodzenia za wykonanie tych Usług przez czas ich trwania, zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2.
5. Wynagrodzenie za wykonanie Usług opisanych w ust. 2 pkt 3 wypłacone zostanie po zakończeniu okresu rozliczenia Inwestycji, zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 na podstawie faktury końcowej wystawionej po należyтым wykonaniu Umowy, zgodnie z postanowieniami § 13 ust. 6.
6. Zamawiający może udzielić Inwestorowi Zastępczemu zamówienia podobnego w przypadku wydłużenia terminu zakończenia Inwestycji z przyczyn nieleżących po jego stronie. W takiej sytuacji wynagrodzenie dodatkowe Inwestora Zastępczego będzie wypłacane w ratach miesięcznych, w ilości odpowiadającej ilości miesięcy wydłużenia okresu realizacji Robót przy zachowaniu wartości raty miesięcznej obliczonej zgodnie z ust. 4.
7. W przypadku skrócenia terminu zakończenia Inwestycji Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego w wysokości określonej w § 8 ust. 1 Umowy pozostaje bez zmian.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.
9. Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości Wynagrodzenia, w formie aneksu do Umowy, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności, dotyczącej zmiany:

- 1) stawki podatku od towarów i usług: Strony ustalają protokolarnie wartość przedmiotu Umowy wykonanego wg stanu na dzień poprzedzający zmianę stawki podatku VAT. Nowa stawka podatku będzie miała zastosowanie do elementów przedmiotu Umowy wykonywanych po dniu zmiany stawki podatku VAT,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę; Inwestor Zastępczy przedkłada Zamawiającemu wykaz zatrudnianych do realizacji Umowy pracowników, dla których ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne: Inwestor Zastępczy przedkłada Zamawiającemu wykaz pracowników, którzy realizują Umowę i dla których ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany,
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
    - na zasadach i w sposób określony poniżej, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Inwestora Zastępczego,
10. Zmiana wysokości Wynagrodzenia należnego Inwestorowi Zastępczemu w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 9 pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do elementów przedmiotu Umowy zrealizowanych, zgodnie z Harmonogramem Inwestycji, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do elementów przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.
- Inwestor Zastępczy wyceni przedmiot Umowy wg stanu na dzień poprzedzający zmianę stawki podatku VAT wraz z podstawami tej wyceny. Zamawiający ma prawo do korekty wyceny złożonej przez Inwestora Zastępczego.



11. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 pkt 1, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość Wynagrodzenia (brutto) zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
12. Zmiana wysokości Wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 9 pkt 2 lub ust. 9 pkt 3 lub w ust. 9 pkt 4 będzie obejmować wyłącznie część Wynagrodzenia należnego Inwestorowi Zastępczemu, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Inwestora Zastępczego w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne albo w zakresie zasad gromadzenia lub wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.
13. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 pkt 2 lub w ust. 9 pkt 4, Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Inwestora Zastępczego w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Inwestora Zastępczego będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Umowy po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających minimalne wynagrodzenie.
14. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 pkt 3 lub w ust. 9 pkt 4, Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Inwestora Zastępczego ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Inwestora Zastępczego będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Umowy po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających zasady podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu

zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne albo zasady gromadzenia lub wysokość wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.

15. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 9, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości Wynagrodzenia, należnego Inwestorowi Zastępczemu, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy, uzasadniająca zmianę wysokości Wynagrodzenia należnego Inwestorowi Zastępczemu.
16. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 9 pkt 2 lub pkt 3 lub pkt 4, jeżeli z wnioskiem występuje Inwestor Zastępczy, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:
  - 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 pkt 2, lub
  - 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Inwestora Zastępczego, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 pkt 3.
  - 3) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed, jak i po zmianie) pracowników wraz z kwotami wpłat do pracowniczych planów kapitałowych w części finansowanej przez Inwestora Zastępczego, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 pkt 4.

17. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 pkt 3 lub pkt 4, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Inwestora Zastępczego do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 14 dni, dokumentów, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 16 pkt 2 i pkt 3.
18. W terminie 14 dni od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 15, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą Wynagrodzenie należne Inwestorowi Zastępczemu powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
19. Zmiana wysokości Wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 9 pkt 4, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Inwestorowi Zastępczemu, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Inwestora Zastępczego w związku z zawarciem umowy o prowadzenie pracowniczych planów kapitałowych, o której mowa w art. 14 ust. 1 Ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. 2018 poz. 2215).
20. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 pkt 4, Wynagrodzenie ulegnie zmianie o sumę wzrostu kosztów realizacji przedmiotu umowy wynikającą z wpłat do pracowniczych planów kapitałowych dokonywanych przez Inwestora Zastępczego. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Inwestora Zastępczego będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
21. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 9 pkt 4 Inwestor Zastępczy wraz z wnioskiem o zmianę Wynagrodzenia przedstawia sposób i podstawę wyliczenia odpowiedniej zmiany Wynagrodzenia.
22. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić

z wnioskiem, o którym mowa w ust. 15. W takim przypadku przepisy ust. 16 - 18 oraz ust. 23 stosuje się odpowiednio.

23. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 30 dni od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości Wynagrodzenia należnego Inwestorowi Zastępczemu.
24. Zmiany, o których mowa w ust. 9 będą podstawą do korekty Wynagrodzenia. Wprowadzenie jej do Umowy nastąpi na pisemny, uzasadniony i należycie udokumentowany wniosek Inwestora Zastępczego. Niezależnie od obowiązku załączenia do wniosku szczegółowej kalkulacji kosztów, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest wykazać i udowodnić Zamawiającemu wpływ zmian na wysokość Wynagrodzenia. Wniosek wraz z załączonymi dokumentami będzie podlegał weryfikacji Zamawiającego, który zastrzega sobie prawo odmowy dokonania zmiany wysokości Wynagrodzenia w przypadku, gdy wniosek Inwestora Zastępczego nie będzie spełniał warunków opisanych w postanowieniach niniejszego paragrafu.
25. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest przedstawić na każde żądanie Zamawiającego wszelkie informacje, dane, wyliczenia oraz stosowne dowody potwierdzające zasadność wniosku Inwestora Zastępczego o zmianę Wynagrodzenia.
26. Waloryzacji podlega wyłącznie wykonanie prac i działań objętych przedmiotem Umowy.
27. Kwota wynikająca z dokonanej waloryzacji zostanie wypłacona stosownie do postanowień § 9 Umowy na podstawie faktury wystawionej przez Inwestora Zastępczego w terminie 30 dni od dnia wykonania Umowy i uznania jej przez Zamawiającego za należycie wykonaną, tzn. zgodnie z § 13 ust. 6 Umowy.
28. Wynagrodzenie za okres przygotowawczy określone w ust. 2 pkt 1 nie będzie podlegało zwiększeniu, jeżeli okres przygotowawczy będzie zawierał się w przedziałach czasowych określonych w § 7 ust. 3 oraz ust. 4.

### **§ 9. Warunki płatności**

1. Należności Inwestora Zastępczego będą regulowane przelewem z rachunku Zamawiającego na rachunek bankowy Inwestora Zastępczego o nr: ..... prowadzony przez Bank ....., po doręczeniu prawidłowo

wystawionych faktur z załączonymi odpowiednimi dokumentami i akceptacją faktury przez Zamawiającego.

2. Zamawiający będzie realizował faktury w terminie 30 dni od dnia ich doręczenia.
3. Podstawą do wystawienia faktury przez Inwestora Zastępczego jest zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru Usług sporządzony wg wzoru stanowiącego **Załącznik Nr 9** do Umowy.
4. Za dzień zapłaty Wynagrodzenia lub jego części Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego kwotą płatności.
5. Rozliczenia finansowe za wykonane Usługi będą realizowane na podstawie faktury Inwestora Zastępczego wystawionej nie częściej niż raz w miesiącu.
6. Inwestor Zastępczy oświadcza i gwarantuje, że jest oraz pozostanie w okresie realizacji i rozliczenia Umowy zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług.
7. Inwestor Zastępczy potwierdza, iż wskazany w ust. 1 rachunek bankowy, na który Zamawiający ma dokonywać płatności, jest rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe i został zgłoszony do właściwego urzędu skarbowego.
8. Inwestor Zastępczy potwierdza, iż wskazany rachunek bankowy na wystawionej do Umowy fakturze lub innym dokumencie, na który Zamawiający ma dokonać płatności, jest umieszczony i uwidoczniony przez cały okres trwania i rozliczenia Umowy w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174, z późn. zm. dalej: Wykaz).
9. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się powiadomić w ciągu 24 godzin Zamawiającego o wykreśleniu jego rachunku bankowego z Wykazu lub utracie charakteru czynnego podatnika VAT. Naruszenie tego obowiązku skutkuje powstaniem roszczenia odszkodowawczego do wysokości poniesionej szkody.
10. W przypadku, gdyby rachunek bankowy nie został uwidoczniony w Wykazie, Zamawiający zastrzega sobie możliwość wstrzymania płatności do momentu wyjaśnienia sytuacji i określenia rachunku bankowego, który będzie umożliwiał uznanie danej płatności za koszt uzyskania przychodów w rozumieniu przepisów

podatkowych.

11. Wstrzymanie płatności, o którym mowa w ustępie powyższym nie wywoła żadnych negatywnych konsekwencji dla Zamawiającego, w tym w szczególności nie powstanie obowiązek zapłacenia odsetek od zaległości lub kar umownych na rzecz Inwestora Zastępczego.
12. Zamawiający przy dokonywaniu płatności może zastosować mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174, z późn. zm.).

### **§ 10. Przedstawiciele Zamawiającego**

Po Stronie Zamawiającego osobą odpowiedzialną za realizację postanowień Umowy zostaje wyznaczony: .....,

tel. .... e-mail:.....

### **§ 11. Przedstawiciele Inwestora Zastępczego**

1. Po stronie Inwestora Zastępczego jako koordynator odpowiedzialny za realizację postanowień Umowy zostaje wyznaczony: .....,  
tel. .... e-mail:.....
2. Wykaz niezbędnego personelu Inwestora Zastępczego oraz Harmonogram zatrudnienia pracowników Inwestora Zastępczego stanowi **Załącznik Nr 6** do Umowy.
3. Wyznaczeni przez Inwestora Zastępczego członkowie personelu realizujący zadania wynikające z Umowy zostaną każdorazowo przedstawieni Zamawiającemu do akceptacji. Inwestor Zastępczy zawiadomi Zamawiającego o potrzebie zatrudnienia innych członków personelu i będzie korzystać z ich usług – po uprzedniej akceptacji tych osób przez Zamawiającego - bez obciążania Zamawiającego dodatkowymi kosztami z tego tytułu.
4. Osoby wymienione w Załączniku Nr 6 do Umowy są w pełni umocowane do działania w imieniu Inwestora Zastępczego w ramach realizacji Umowy.
5. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może zażądać zastąpienia osoby lub osób wymienionych w Załączniku Nr 6 do Umowy, bez obciążania Zamawiającego

dotatkowymi kosztami z tego tytułu. Osoby te nie zostaną zastąpione przez Inwestora Zastępczego bez pisemnego powiadomienia i akceptacji Zamawiającego.

## **§ 12. Gwarancja i rękojmia**

1. Inwestor Zastępczy udzieli gwarancji i rękojmi na przedmiot zamówienia na okres 24 miesięcy od dnia należytego wykonania Umowy, określonego w § 13 ust. 6 Umowy.
2. Przez dzień należytego wykonania Umowy strony rozumieją zakończenie okresu rozliczenia Inwestycji, potwierdzone pisemną akceptacją Zamawiającego raportu rozliczeniowego przedstawionego przez Inwestora Zastępczego.
3. Inwestor Zastępczy jest odpowiedzialny za usunięcie nieprawidłowości w rozliczeniu Inwestycji w okresie gwarancji i rękojmi.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
5. Oświadczenie gwarancyjne zawierać będzie informacje potrzebne do wykonywania uprawnień z gwarancji, w szczególności nazwę i adres gwaranta, czas trwania ochrony gwarancyjnej, uprawnienia przysługujące w razie stwierdzenia wady. Oświadczenie gwarancyjne stanowi **Załącznik nr 10** do Umowy.
6. Inwestor Zastępczy usuwa wady na podstawie pisemnego wezwania Zamawiającego. Jeżeli Inwestor Zastępczy nie usunie jakichkolwiek wad lub szkód nimi spowodowanych w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, to Zamawiający ma prawo wyznaczyć na piśmie ostateczny termin usunięcia przez Inwestora Zastępczego takiej wady lub szkody nią spowodowanej. Jeżeli Inwestor Zastępczy nie dotrzyma tego terminu, to Zamawiający może na jego koszt - bez uzyskiwania upoważnienia sądowego - usunąć taką wadę lub szkodę nią spowodowaną samemu lub zatrudniając innych wykonawców.

## **§ 13. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Inwestor Zastępczy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, co stanowi kwotę ..... PLN (słownie: .....).
2. Zabezpieczenie zostaje wniesione w formie:.....

3. Dokument wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy stanowi **Załącznik Nr 8** do Umowy.
4. Zabezpieczenie służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Usług.
5. W przypadku należytego wykonania Usług 70 % kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania przez Inwestora Zastępczego Usług i uznania ich przez Zamawiającego za należycie wykonane.
6. Należyte wykonanie Umowy oznacza spełnienie przez Inwestora Zastępczego następujących warunków (łącznie):
  - 1) pisemne potwierdzenie przez Inwestora Zastępczego, że Generalny Wykonawca usunął wszystkie usterki wyszczególnione w protokole Odbioru Końcowego Inwestycji,
  - 2) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie,
  - 3) zakończenie okresu rozliczenia Inwestycji, potwierdzone pisemną akceptacją przez Zamawiającego raportu rozliczeniowego,
7. Pozostała część kwoty tj. 30 %, pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, zostanie zwrócona najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu rękojmi, określonego w § 12 Umowy.
8. Zabezpieczenie to zostanie pomniejszone o kwotę ewentualnych należności, które Zamawiający pobrał z tytułu realizacji zobowiązań Wykonawcy w okresie gwarancji.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesione w pieniądzu Zamawiający zwraca wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Inwestora Zastępczego (z zastrzeżeniem ust. 4).
10. Za zgodą Zamawiającego Inwestor Zastępczy może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 ustawy - Prawo zamówień publicznych.



#### **§ 14. Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności**

1. Inwestor Zastępczy jest obowiązany posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w wysokości odpowiadającej co najmniej wartości Wynagrodzenia , obejmujące szkody powstałe w wyniku działań lub zaniechań w okresie wykonywania usług objętych Umową, zgłoszone przed upływem przedawnienia zgodnie z polskim prawem.
2. Kopia polisy ubezpieczenia stanowi **Załącznik Nr 7** do Umowy – zostanie ona przekazana Zamawiającemu nie później niż w dniu podpisania Umowy. Polisa podlega uprzedniej akceptacji przez Zamawiającego.
3. Inwestor Zastępczy utrzyma ważność ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, przez cały okres realizacji Umowy. Nie później niż w ostatnim dniu ważności ubezpieczenia określonego w ust. 1 Inwestor Zastępczy przedstawi Zamawiającemu kopię polisy o przedłużonym terminie ważności.

#### **§ 15. Podwykonawstwo**

1. Inwestor Zastępczy oświadcza, iż podwykonawcy, których zatrudni do wykonywania zamówienia, posiadają niezbędne umiejętności, uprawnienia i personel do wykonania tych zobowiązań, oraz że zawodowo trudnią się wykonywaniem czynności objętych Umową.
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Inwestora Zastępczego kluczowych części zamówienia. Inwestor Zastępczy wskaże części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom i poda firmy podwykonawców. Wykaz podwykonawców stanowi **Załącznik nr 11** do Umowy. Pozostałą część zamówienia Inwestor Zastępczy wykona siłami własnymi.
3. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom Inwestor Zastępczy odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawców jak za własne.
4. W trakcie realizacji Umowy Inwestor Zastępczy może zmieniać podwykonawców. Zmiana podwykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego.

5. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia na usługi, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Inwestor Zastępczy poda (o ile już są znane) nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w takie usługi. Inwestor Zastępczy zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekaze informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Inwestor Zastępczy powoływał się na zasadach określonych w art. 22 a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Inwestor Zastępczy jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Inwestor Zastępczy samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Inwestor Zastępczy powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
7. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Inwestora Zastępczego z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia.

#### **§ 16. Kary umowne**

1. Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
  - 1) za brak udziału inspektora nadzoru w odbiorze robót Generalnego Wykonawcy, zgłoszonych zgodnie z warunkami umowy pomiędzy Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą - w wysokości 2.000,00 PLN za każdy przypadek,
  - 2) za brak udziału właściwych przedstawicieli Inwestora Zastępczego w cotygodniowej naradzie na budowie – w wysokości 2.000,00 PLN za każdy przypadek,
  - 3) za opóźnienie w uzgodnionym przez Strony terminie wznowienia świadczenia Usług przez Inwestora Zastępczego – w wysokości 2.000,00 PLN za każdy dzień opóźnienia,
  - 4) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego – w wysokości 10 % Wynagrodzenia,

- 5) za niedotrzymanie przez Generalnego Wykonawcę terminu zakończenia prac określonego w umowie z Zamawiającym z winy Inwestora Zastępczego – 0,2% Wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego,
  - 6) za niedotrzymanie terminu zakończenia Usług z przyczyny leżącej po stronie Inwestora Zastępczego – 0,1 % Wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia Inwestora Zastępczego.
2. Należność z tytułu kar umownych Zamawiający potrąci z należności Inwestora Zastępczego lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
  3. Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu kary umowne za odstąpienie od Umowy przez Inwestora Zastępczego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% Wynagrodzenia, z wyjątkiem sytuacji przedstawionej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
  4. Strony mają prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego kary umowne (kara umowna zaliczalna).

### **§ 17. Wstrzymanie wykonywania Usług**

1. Zamawiający może wstrzymać realizację Usług, składając pisemne oświadczenie z wyprzedzeniem min. 1 tygodnia w stosunku do terminu wstrzymania, w którym zostanie określony okres, na jaki wstrzymuje się ich realizację. Zamawiający ma prawo, w terminie uprzednio określonym, wezwać Inwestora Zastępczego na piśmie do wznowienia realizacji Usług.
2. W przypadku, gdy wznowienie realizacji Usług przez Zamawiającego nastąpi w innym terminie niż pierwotnie ustalony, Inwestor Zastępczy podejmie świadczenie Usług z zachowaniem prawa do dwutygodniowego okresu mobilizacyjnego, tj. nie później niż po upływie 2 tygodni od zawiadomienia go przez Zamawiającego o terminie wznowienia Usług.
3. Jeżeli Inwestor Zastępczy nie wznowi realizacji Usług w terminie określonym w ust. 2, to Zamawiający ma prawo wyznaczyć mu dodatkowy 7-dniowy termin na ich wznowienie, po którego bezskutecznym upływie ma prawo odstąpić od Umowy.
4. Jeżeli po dokonaniu wstrzymania wykonywania Usług nie dojdzie do ich wznowienia w ciągu 6 (sześciu) miesięcy od daty końcowej zawieszenia wykonywania Usług,

każda ze Stron może za pisemnym zawiadomieniem rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym.

### **§ 18. Rozwiązanie i odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiający może rozwiązać Umowę w dowolnym terminie na piśmie ze skutkiem na koniec następnego miesiąca po dniu, w którym zostało dokonane wypowiedzenie.
2. Zamawiający może rozwiązać Umowę na piśmie bez wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Inwestora Zastępczego któregokolwiek z postanowień Umowy i nieprzystąpienia do usunięcia skutków tego naruszenia w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia zawierającego szczegółowy opis naruszenia i wezwanie do usunięcia jego skutków.
3. Każda ze Stron może rozwiązać Umowę na piśmie ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
  - 1) wszczęcia postępowania upadłościowego drugiej Strony,
  - 2) likwidacji lub przekształcenia w inny podmiot drugiej Strony,
  - 3) opisanym w § 17 ust. 4 Umowy.
4. Po wypowiedzeniu Umowy przez Zamawiającego w trybie ust. 1 lub po odstąpieniu od Umowy przez Strony zgodnie z zasadami określonymi w § 17 ust. 4 Umowy, Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu:
  - 1) wynagrodzenie należne na koniec okresu wypowiedzenia - za Usługi, które już zostały wykonane, a za które przysługuje zapłata na mocy Umowy, w wysokości obliczonej zgodnie z zapisami § 8 ust. 2 Umowy,
  - 2) wynagrodzenie należne na dzień wykonania odstąpienia od Umowy - za Usługi, które już zostały wykonane, a za które przysługuje zapłata na mocy Umowy, w wysokości obliczonej zgodnie z zapisami § 8 ust. 2 Umowy,
  - 3) równowartość kosztów, które Inwestor Zastępczy zobowiązany jest zapłacić w związku z Usługami i ewentualnie usługami dodatkowymi, za które przysługuje mu zapłata,
  - 4) równowartość wszystkich udokumentowanych kosztów poniesionych przez Inwestora Zastępczego, a związanych z wypowiedzeniem Umowy opisanym w ust. 4, z wyłączeniem przypadków, gdy wypowiedzenie Umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego.

5. W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron lub jej rozwiązania, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do:
- 1) sporządzenia w ciągu 7 dni roboczych, przy udziale Zamawiającego, szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania,
  - 2) przekazania Zamawiającemu wszystkich dokumentów związanych z realizacją Inwestycji.

### **§ 19. Cesja**

Inwestor Zastępczy nie może scedować praw wynikających z Umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.

### **§ 20. Poufność, postanowienia dotyczące RODO, konflikt interesów i lojalność**

1. Wszystkie dokumenty na papierze i na nośnikach elektronicznych, takie jak raporty, mapy, wykresy, rysunki, specyfikacje techniczne, plany, dane statystyczne, obliczenia oraz dokumenty pomocnicze lub materiały nabyte, zebrane lub przygotowane przez Inwestora Zastępczego w ramach Umowy będą stanowić wyłączną własność Zamawiającego.  
Po zakończeniu Umowy Inwestor Zastępczy przekaze wszystkie takie dokumenty Zamawiającemu. Inwestor Zastępczy może zatrzymać kopie dokumentów, o których mowa wyżej pod warunkiem, że nie będzie ich używał do celów niezwiązanych z Umową, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Inwestor Zastępczy nie będzie publikował informacji dotyczących Usług, powoływał się na Umowę w trakcie świadczenia jakichkolwiek usług innym osobom, ani nie wyjawia informacji uzyskanych od Zamawiającego, bez jego uprzedniej zgody udzielonej na piśmie.
3. Inwestor Zastępczy zobowiąże swoich pracowników do zachowania poufności w tym samym zakresie i będzie odpowiadał wobec Zamawiającego za naruszenie zobowiązania do poufności przez w/w osoby.
4. Dane i informacje uzyskane przez Inwestora Zastępczego od Zamawiającego w związku z wykonaniem Umowy, niebędące danymi z zakresu informacji publicznej w rozumieniu Ustawy o dostępie do informacji publicznej, a także niepodane

do publicznej wiadomości przez Strony, są poufne i nie mogą być przez Inwestora Zastępczego wykorzystywane, upubliczniane lub udostępniane osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.

5. Dane z zakresu informacji publicznej w rozumieniu Ustawy o dostępie do informacji publicznej są udostępniane w trybie tej ustawy.
6. Korzystanie z materiałów i dokumentów dostarczonych przez Zamawiającego w innym celu niż objęty Umową wymaga każdorazowo pisemnej zgody Zamawiającego.
7. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do powstrzymywania się od wszelkich działań, które mogą stanowić konflikt interesów w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy. W tym samym zakresie Inwestor Zastępczy jest zobowiązany przeciwdziałać konfliktowi interesów osób, przy pomocy których wykonuje Umowę.
8. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do działania w ramach Umowy z zachowaniem lojalności wobec Zamawiającego. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany poinformować Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą powodować po jego stronie konflikt interesów pomiędzy Zamawiającym a innymi podmiotami biorącymi udział w realizacji Inwestycji, a w szczególności z Generalnym Wykonawcą robót.
9. Strony oświadczają, że znane im są przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.) dalej „RODO”.
10. Wykonanie niniejszej Umowy wiąże się z powierzeniem przetwarzania danych osobowych w rozumieniu art. 28 RODO. W związku z tym strony podpiszą umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych w odniesieniu do danych osobowych, które mają zostać przekazane w celu wykonania niniejszej Umowy.
11. Wzór umowy powierzenia określa **Załącznik Nr 12** do Umowy.

## **§ 21. Siła wyższa**

1. Każda Strona może zawiesić wykonanie zobowiązań z tytułu Umowy jedynie na czas, w którym nie może ich wykonywać w rezultacie zaistnienia siły wyższej.

2. Siłą wyższą w rozumieniu Umowy będzie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron zdarzenie uniemożliwiające realizację Umowy na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec i przeciwdziałać przy dochowaniu należytej staranności (w szczególności: powódź, trzęsienie ziemi, stan zagrożenia epidemicznego oraz inne klęski żywiołowe, embargo, wojna lub akcja wojskowa), o zaistnieniu którego i jego wpływie na realizację Umowy Strony Umowy informują się nawzajem.
3. Po ustaniu okoliczności, o których mowa w ust. 1 i 2, Inwestor Zastępczy jest zobowiązany poinformować o tym Zamawiającego na piśmie, podając proponowany termin ponownego przystąpienia do wykonywania Usług.
4. W przypadku niezgodnienia przez Strony warunków kontynuowania realizacji Usług każda ze Stron będzie miała prawo do rozwiązania Umowy na piśmie z okresem wypowiedzenia skutkującym na koniec następnego miesiąca po dniu, w którym zostało dokonane wypowiedzenie, przy czym Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia Inwestorowi Zastępczemu za faktycznie wykonane i odebrane prace.

## **§ 22. Powiadomienia**

1. Wszelka korespondencja dotycząca Umowy powinna mieć formę pisemną i może być przekazywana dostępnymi środkami przekazu na niżej wymienione adresy Stron:

**Zamawiający:**

.....  
 .....  
 .....

e-mail: .....

**Inwestor Zastępczy:**

.....  
 .....  
 .....

e-mail: .....

z tym, że dla celów dowodowych korespondencję doręcza się osobiście, przez kuriera lub listem poleconym za potwierdzeniem odbioru. Oznacza to, że po wysłaniu skanu pisma mailem, Strona obowiązana jest dostarczyć je osobiście, przez kuriera lub listem poleconym za potwierdzeniem odbioru.

2. Zamawiający i Inwestor Zastępczy zobowiązują się do stałej współpracy i utrzymywania ze sobą kontaktu, w sposób umożliwiający sprawny i nieprzerwany postęp realizacji robót budowlanych w ramach Inwestycji.
3. Wszelkie dokumenty dostarczane drugiej Stronie w trakcie realizacji Umowy będą sporządzane w języku polskim.

### **§ 23. Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia następujących zmian w Umowie, które będą mogły być dokonane z powodu zaistnienia okoliczności, niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia Umowy lub w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących sytuacji wynikającej z konieczności zmiany:
  - 1) zakresu zleconych Usług,
  - 2) terminu realizacji Inwestycji,
  - 3) wynagrodzenia, jeśli zachodzą warunki, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt 6 ustawy Prawo zamówień publicznych.
  - 4) terminów rozpoczęcia Usług, określonych w § 7 ust. 1 pkt 1 i 2 Umowy, spowodowanych brakiem pozytywnego rozstrzygnięcia przetargu na Generalnego Wykonawcę robót (brakiem wyboru Generalnego Wykonawcy),
  - 5) personelu zaangażowanego do realizacji Umowy,
  - 6) powszechnie obowiązujących przepisów prawa mających wpływ na realizację umowy, w tym przepisów ustawy z dn. 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług,
  - 7) spowodowanej działaniem organów sądowych bądź administracyjnych,
  - 8) siedziby, adresów, numerów identyfikacyjnych i kont bankowych.
3. Wstrzymanie się przez Zamawiającego lub Inwestora Zastępczego od egzekwowania przez nich praw lub środków prawnych, przysługujących na mocy Umowy, nie wyklucza późniejszego ich egzekwowania.
4. Wszelkie spory wynikające z Umowy, które nie zostaną rozwiązane polubownie, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy Prawo zamówień publicznych oraz inne



powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

6. Załączniki stanowią integralną część Umowy
7. Zmiana Załącznika Nr 1, i Nr 6 nie powoduje konieczności zawarcia Aneksu do Umowy, zmiany tych załączników będą dokonane w formie oświadczeń podpisanych przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Inwestora Zastępczego.
8. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z tego dwa dla Zamawiającego i jeden dla Inwestora Zastępczego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**INWESTOR ZASTĘPCZY**

.....

.....

Lista załączników:

1. Załącznik Nr 1: KRS Inwestora Zastępczego / zaświadczenie CEIDG / pełnomocnictwo / umowa konsorcjum \*
2. Załącznik Nr 2: Opis przedmiotu zamówienia
3. Załącznik Nr 3: Harmonogram Usług
4. Załącznik Nr 4: Formularz oferty z wynagrodzeniem
5. Załącznik Nr 5: Formularz cenowy
6. Załącznik Nr 6: Wykaz niezbędnego personelu oraz harmonogram zatrudnienia pracowników Inwestora Zastępczego
7. Załącznik Nr 7: Kopia polisy ubezpieczeniowej
8. Załącznik Nr 8: Dokument wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy;
9. Załącznik Nr 9: Protokół odbioru usługi.
10. Załącznik Nr 10: Oświadczenie gwarancyjne
11. Załącznik Nr 11: Wykaz podwykonawców
12. Załącznik Nr 12: Umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych

---

\* niepotrzebne skreślić