

**UMOWA Nr .....**  
zawarta w dniu ..... w Mioszowie

pomiędzy:

**Gminą Mioszów**, Plac Niepodległości 1, 58-350 Mioszów

NIP: 886-25-72-810, REGON:890718260, w imieniu której działa:

Andrzej Lipiński – Burmistrz Mioszowa

przy kontrasygnacie

Joanny Błazuk – Skarbnika Gminy

zwaną dalej w tekście niniejszej umowy *Zamawiającym*

a

.....

z siedzibą .....

NIP ..... REGON ....., w imieniu której/którego działa:

.....

zwanym dalej w tekście niniejszej umowy *Wykonawcą*.

*Umowa została zawarta na podstawie przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w oparciu ustawę z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2023.1605 t.j.), w trybie podstawowym na podstawie art. 275 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp, w wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty w postępowaniu nr BR.271.2.02.2024*

Definicje:

W Umowie stosuje się następujące pojęcia zgodnie z niżej wymienionymi definicjami:

**Umowa** – oznacza niniejszy dokument zawierający zgodne oświadczenie woli Zamawiającego i Inwestora Zastępczego w formie pisemnej wraz z wymienionymi w jej treści załącznikami o pełnienie czynności zastępstwa inwestycyjnego zadań inwestycyjnych, wg określonego w niej zakresu obowiązków, w ustalonym terminie i za ustalonym wynagrodzeniem.

**Zadanie** – oznacza zadanie inwestycyjne pn. „**Budowa i przebudowa infrastruktury dróg w Gminie Mioszów w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład**”

**Roboty** – oznaczają pełen zakres robót budowlanych wszelkich branż budownictwa, robót w zakresie rozbiórki obiektów budowlanych, robót montażowych, usług budowlanych oraz dostaw maszyn i urządzeń dotyczących Zadania, które Wykonawca, wybrany w przetargu zorganizowanym przez Zamawiającego, zobowiązuje się wykonać i przekazać Zamawiającemu, zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, Prawem budowlanym oraz umową zawartą pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą.

**Dokumentacja projektowa** – jest to wymagany odrębnymi przepisami zestaw opracowań projektowych: projekt budowlany, projekty wykonawcze, przedmiar robót, informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, projekty i opracowania uzupełniające oraz dokumentacja niejawną.

**Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych** – są to opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót.

**Przedmiar robót** – jest to zestawienie przewidywanych do wykonania robót podstawowych w kolejności technologicznej ich wykonania wraz z ich szczegółowym opisem lub wskazaniem podstaw ustalających szczegółowy opis oraz wskazaniem właściwych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek przedmiarowych robót podstawowych.

**Inspektor Nadzoru** – osoba będąca przedstawicielem Inwestora Zastępczego i umocowana przez Zamawiającego do występowania w jego imieniu w zakresie przekazanych jej na mocy tego umocowania praw i obowiązków oraz do wykonania praw i obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wymienionych w przepisach Prawa budowlanego. Inspektor Nadzoru jest przedstawicielem Zamawiającego na budowie, upoważnionym do podejmowania decyzji dotyczących zagadnień technicznych i ekonomicznych tej budowy w ramach dokumentacji projektowej, przepisów Prawa budowlanego oraz umowy o jej realizację.

**Wykonawca/y** – należy przez to rozumieć osobę(y) fizyczną(e), osobę(y) prawną(e) albo jednostkę(i) organizacyjną(e) nieposiadającą(e) osobowości prawnej, która(e) na podstawie Prawa zamówień publicznych zawarła(y) umowę z Zamawiającym na wykonanie robót budowlanych na Zadaniu.

**Umowa o podwykonawstwo** – umowa w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawarta między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.

**Prawo budowlane** – ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz.U.2023.682 t.j.).

**Prawo zamówień publicznych** – ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2023.1605 t.j.).

**Wada** – wada fizyczna, prawna oraz jakakolwiek nieprawidłowość w wykonanych czynnościach zastępstwa inwestycyjnego z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w Umowie.

**Strona lub Strony** – oznaczają Zamawiającego i/lub Inwestora Zastępczego.

**Strona trzecia** – oznacza osobę lub jednostkę inną niż Zamawiający lub Inwestor Zastępczy.

**Oddanie do użytkowania** – ogół czynności wymaganych przepisami Prawa budowlanego do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub złożenia wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie wraz z uzyskaniem wszystkich wymaganych opinii organów w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym i skompletowaniem wymaganych dokumentów oraz przekazanie ich w imieniu Zamawiającego do organu.

**Siła wyższa** – zdarzenie zewnętrzne, nie dające się przewidzieć, którego skutkiem nie można było zapobiec, nawet przez dołożenie najwyższej staranności.

**Teren budowy** – przestrzeń, w której są prowadzone roboty, wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.

**Harmonogram rzeczowo-finansowy** – dokument zawierający opis podziału robót na elementy, kolejność wykonywania robót, czas ich trwania i wartość każdego elementu robót, z zaznaczeniem następników i poprzedników, wykonany w formie papierowej i elektronicznej do edycji.

## § 1

### Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest świadczenie usług obejmujących **pełnienie czynności zastępstwa inwestycyjnego** dla Zadania pn.: **„Budowa i przebudowa infrastruktury dróg w Gminie Mieroszów w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład”**, zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, Specyfikacją Warunków Zamówienia (SWZ) oraz umową zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą robót budowlanych, umowami z instytucjami dofinansowującymi zadanie i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, tj. kompleksowa obsługa prawna, finansowa i techniczna Zadania oraz współpraca przy realizacji umowy o dofinansowanie Zadania.
2. W ramach przedmiotu Umowy obowiązkiem Inwestora Zastępczego jest:

- 1) Współpraca z Zamawiającym przy realizacji umowy zawartej przez Zamawiającego z Instytucją współfinansującą Zadanie.
  - 2) Wypełnianie w zastępstwie Zamawiającego wszystkich obowiązków wynikających z realizacji Zadania, określonych w przepisach prawa polskiego, a w szczególności Prawa budowlanego z aktami wykonawczymi.
  - 3) Reprezentowanie Zamawiającego w okresie realizacji umowy wobec władz, urzędów, sądów, partnerów Zadania i innych instytucji, w tym dokonanie przewidzianych Prawem budowlanym czynności związanych z uzyskaniem wymaganych pozwoleń, decyzji, zgłoszeń, opinii i zatwierdzeń.
  - 4) Pełnienie pełnobrańowego nadzoru inwestorskiego zgodnie z art. 25 ustawy Prawo budowlane:
    - a) reprezentowanie Zamawiającego na terenie budowy przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej,
    - b) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
    - c) sprawdzanie i odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach końcowego odbioru robót i wykonanie wszystkich czynności związanych z przekazywaniem ich do użytkowania,
    - d) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także, kontrolowanie rozliczeń finansowych robót,
    - e) wydawanie Kierownikowi budowy poleceń, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawianie ekspertyz dotyczących prowadzonych robót i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
    - f) żądanie od Kierownika budowy dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także żądanie wstrzymania dalszych robót w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem.
  - 5) Współpraca z Projektantami w ramach pełnionego przez nich nadzoru autorskiego.
  - 6) Pełnienie obowiązków Inwestora Zastępczego w okresie poprzedzającym realizację budowy.
  - 7) Pełnienie obowiązków Inwestora Zastępczego w okresie realizacji budowy.
  - 8) Pełnienie obowiązków Inwestora Zastępczego związanych z odbiorem robót i przekazaniem do użytkowania.
  - 9) Pełnienie obowiązków Inwestora Zastępczego w okresie gwarancji i rękojmi za wady wynikającej z umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami robót.
  - 10) Współdziałanie z Zamawiającym w ewentualnym dochodzeniu i egzekwowaniu od uczestników biorących udział w realizacji Zadania, odszkodowań lub kar umownych za nienależyte lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych oraz reprezentowanie Zamawiającego w ewentualnych sporach, celem obrony interesów Zamawiającego.
3. Inwestor Zastępczy oświadcza, że posiada stosowne uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy.
  4. Inwestor Zastępczy będzie realizował umowę z udziałem osób wskazanych w ofercie jako osoby pozostające w dyspozycji Inwestora zastępczego do realizacji umowy.
  5. Inwestor Zastępczy zapewni wykonanie Zadania zgodnie z zasadami wiedzy technicznej w sposób określony w ustawie Prawo budowlane, w szczególności z zachowaniem warunków art. 5, art. 7 i art. 10.
  6. Inwestor Zastępczy będzie stosował się do zapisów umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami i wynikających z nich obowiązków, uprawnień, odpowiedzialności i ograniczeń.
  7. Inwestor Zastępczy nie ma prawa do zwolnienia Wykonawców z żadnego ze zobowiązań wynikających z zawartych umów pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami.
  8. Wszystkie zmiany finansowe dotyczące umów zawartych pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami wymagają pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 2 Koordynacja

1. Przedstawicielami Zamawiającego do administrowania Umową w zakresie spraw związanych z realizacją umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami robót będzie:  
.....  
adres: pl. Niepodległości 1 58-350 Mieroszów  
tel.: 74 .....; e-mail: .....
2. Przedstawicielem Inwestora Zastępczego do współpracy z Zamawiającym:
  - 1) w zakresie administrowania Umową, koordynacji realizacji Zadania oraz upoważnionym do reprezentowania interesów Zamawiającego w zakresie wynikającym z niniejszej Umowy, umów dotyczących Zadania, a zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami robót i Projektantami będzie:  
.....  
adres: .....,  
tel.: ....., e-mail: .....
  - 2) Kierownikiem Zespołu, będzie:  
.....  
adres: .....,  
**tel.:** ....., **e-mail:** .....
3. Zamawiający ustanawia na Zadaniu Inspektora nadzoru specjalności:
  - 1) drogowej, będącego przedstawicielem Inwestora Zastępczego, posiadającego kwalifikacje wskazane w ofercie Inwestora Zastępczego:  
.....  
adres: .....,  
tel.: ....., e-mail: .....
  - 2) instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych, będącego przedstawicielem Inwestora Zastępczego, posiadającego kwalifikacje wskazane w ofercie Inwestora Zastępczego:  
.....  
adres: .....,  
tel.: ....., e-mail: .....
  - 3) instalacyjnej w zakresie sieci i instalacji elektrycznych i elektroenergetycznych, będącego przedstawicielem Inwestora Zastępczego, posiadającego kwalifikacje wskazane w ofercie Inwestora Zastępczego:  
.....  
adres: .....,  
tel.: ....., e-mail: .....
4. W przypadku zmiany, na pisemny wniosek Inwestora Zastępczego, osoby wskazanej w ofercie przetargowej Inwestora Zastępczego jako osoby pozostającej w dyspozycji Inwestora Zastępczego do realizacji przedmiotu umowy, Inwestor Zastępczy ma obowiązek zastąpić tę osobę inną osobą spełniającą wymagania opisane w SWZ w zakresie kwalifikacji zawodowych, wykształcenia i doświadczenia, a tego rodzaju zmiana wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego.
5. Zamawiający może żądać zmiany osoby wskazanej w ust. 2, 3 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że osoba ta nie wykonuje bądź nienależycie wykonuje swoje obowiązki określone w niniejszej umowie. Żądanie takie musi być przedłożone na piśmie i zawierać uzasadnienie. W takiej sytuacji Inwestor Zastępczy ma obowiązek zastąpić tę osobę inną osobą spełniającą wymagania opisane w zapytaniu ofertowym w zakresie kwalifikacji zawodowych, wykształcenia i doświadczenia oraz uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego na dokonywaną zmianę. Inwestor Zastępczy jest obowiązany do dokonania w/w zmiany w terminie 14 dni od daty żądania Zamawiającego.

### § 3 Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie Inwestorowi Zastępczemu kompletu dokumentów dotyczących przedmiotowego Zadania, w tym dokumentacji projektowej na Zadanie, bez projektu budowlanego (projekt budowlany dostępny na budowie), dokumentacji przetargowej oraz umów z Wykonawcami robót.
2. Współpraca z Inwestorem Zastępczym w trakcie realizacji Zadania.
3. Pełne sfinansowanie Zadania inwestycyjnego do wysokości poniesionych kosztów z bieżącym zapewnieniem środków finansowych, niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania Zadania.
4. Zorganizowanie przetargów i wybór Wykonawców robót budowlanych na Zadanie.
5. Regulowanie faktur współuczestników procesu inwestycyjnego w terminach ustalonych w zawartych umowach.
6. Pokrycie kosztów:
  - 1) zmian i aktualizacji dokumentacji projektowej, uzasadnionych obowiązującymi przepisami z zastrzeżeniem, że wszystkie zmiany będą zaakceptowane przez Zamawiającego,
  - 2) postępowania sądowego, którego podstawowym celem była obrona interesów Zamawiającego, zaś wszczęcie postępowania było z nim uzgodnione.
7. Uczestniczenie w odbiorach częściowych robót budowlanych oraz całego Zadania i przejście do użytkowania.
8. Uczestniczenie w przeglądach technicznych w okresie gwarancji i rękojmi za wady i odbiorze na koniec okresu gwarancji i rękojmi za wady.
9. Uczestniczenie w naradach koordynacyjnych.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo wizytowania budowy i uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu i jakości robót, jak również do zgłaszania ewentualnych wniosków i opinii w sprawach realizacji Zadania.

### § 4 Obowiązki Inwestora Zastępczego

1. Inwestor Zastępczy rozpoczyna swoje czynności od zaznajomienia się z Dokumentacją projektową, STWiORB, umową z Wykonawcą, warunkami pozwolenia na budowę i pozwoleń na prowadzenie prac i robót, zapozna się również z terenem, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami - przed wejściem Wykonawcy na Teren budowy.
2. Inwestor Zastępczy dokonuje weryfikacji opracowywanej na odrębne zlecenie Zamawiającego dokumentacji projektowej dla Zadania, w tym:
  - 1) sprawdza dokumentację projektową pod względem poprawności formalnej, kompletności,
  - 2) dokonuje oceny zaprezentowanych rozwiązań merytorycznych, funkcjonalnych i technicznych, w kontekście uzyskania wymaganych uzgodnień i decyzji administracyjnych, zgodności z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz przyjętym budżetem inwestycji,
  - 3) sprawdza przedmiar robót pod względem kompletności opracowania, a w szczególności czy wszystkie roboty budowlane określone w projektach wykonawczych zostały ujęte w przedmiarze robót;
  - 4) sprawdza specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych pod względem:
    - a) kompletności opracowania,
    - b) czy jednostki obmiarowe podane w pozycjach przedmiaru robót są zgodne z jednostkami wskazanymi w STWiORB,
    - c) czy wszystkie materiały budowlane oraz technologie opisane w projektach wykonawczych zostały uwzględnione w STWiORB,
  - 5) wykonuje, w terminie 14 dni od dnia otrzymania dokumentacji projektowej od Zamawiającego, pisemną informację stanowiącą podsumowanie wszystkich wykonanych prac sprawdzających

wyszczególnionych w pkt 1) - 4) oraz wnioski dla Zamawiającego obejmujące:

- a) ocenę poprawności formalnej, kompletności, przyjętych rozwiązań merytorycznych sporządzonej dokumentacji i analizę możliwości usunięcia ich w trybie nadzoru autorskiego.
  - b) wskazanie ewentualnych zagrożeń, jakie mogą powstać przy realizacji projektów i czy będzie można te ewentualne zagrożenia usunąć w trybie nadzoru autorskiego,
  - c) inne uwagi i konkluzje mające znaczenie dla projektu.
3. Inwestor Zastępczy przekazuje protokolarnie, w imieniu i przy udziale Zamawiającego, Kierownikowi budowy teren budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi i stałymi punktami osnowy geodezyjnej oraz podlegającymi ochronie elementami środowiska przyrodniczego i kulturowego. Przekazaniu podlega również dokumentacja prawna oraz mapa sytuacyjno-wysokościowa lub mapa sytuacyjna, sporządzona zgodnie z przepisami dotyczącymi opracowań geodezyjno-kartograficznych i czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie.
  4. Inwestor Zastępczy uczestniczy w przejmowaniu przez Wykonawców od poszczególnych właścicieli terenów na okres czasowy oraz przy zwracaniu tych terenów właścicielom po zakończeniu robót.
  5. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany potwierdzić wyznaczenie w terenie obiektów budowlanych przez służbę geodezyjną Wykonawcy.
  6. Przed rozpoczęciem jak i w trakcie trwania robót Inwestor Zastępczy sprawdza, czy spełnione zostały wymagania dotyczące bezpieczeństwa ruchu (obejmujące też poruszanie się po terenie budowy) i czy prace budowlane zorganizowano z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest weryfikować wykonanie przez Wykonawcę obowiązków związanych z organizacją terenu budowy i bezpieczeństwa wynikających z umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, prawa budowlanego i ochrony środowiska.
  7. Inwestor Zastępczy, w terminie do 3 dni roboczych od dnia otrzymania, uzgadnia harmonogram rzeczowo-finansowy sporządzony przez Wykonawcę. Harmonogram zaakceptowany przez Kierownika Zespołu prowadzących Zadanie wraz z oceną poprawności jego sporządzenia i możliwości realizacji, Inwestor Zastępczy przekazuje Zamawiającemu do akceptacji.
  8. Inwestor Zastępczy w czasie trwania budowy sprawuje kontrolę jej przebiegu w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego i przyszłych użytkowników. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest zapewnić ciągły nadzór budowy (robót), jako minimum należy rozumieć pobyt w okresie realizacji robót Inspektorów nadzoru wszystkich specjalności na radach budów oraz na każde żądanie Wykonawcy i Zamawiającego.  
W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego dużej absencji któregokolwiek z inspektorów na budowie, wynoszącej brak uczestnictwa na 3 radach budowy lub na wizytach budowy organizowanych na żądanie Wykonawcy lub Zamawiającego, Zamawiający zastrzega sobie prawo wnioskowania o zmianę Inspektora nadzoru, a Inwestor Zastępczy zapewni na jego miejsce innego o wymaganych kwalifikacjach.
  9. Inwestor Zastępczy kontroluje jakość i zgodność wykonywanych robót, wbudowywanych wyrobów budowlanych z dokumentacją projektową, Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz z przepisami techniczno-budowlanymi, normami, zasadami bezpieczeństwa obiektu w toku budowy i przyszłego użytkowania oraz z zasadami wiedzy technicznej jak również z umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą
  10. Inwestor Zastępczy kontroluje przebieg realizacji Zadania w zakresie zgodności z obowiązującym Harmonogramem rzeczowo-finansowym. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności, obowiązkiem Inwestora Zastępczego jest podejmowanie z dostatecznym wyprzedzeniem, skutecznych decyzji przywracających zgodność realizacji Zadania z Harmonogramem oraz zapobieganie w dalszej realizacji takim sytuacjom. Inwestor Zastępczy ma obowiązek uzgadniania z Zamawiającym oraz Wykonawcą, jeżeli zaistnieje taka konieczność, aktualizacji Harmonogramu rzeczowo-finansowego.
  11. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest prowadzić cyfrową dokumentację fotograficzną z przebiegu realizacji Zadania, ze szczególnym udokumentowaniem robót zanikających i ulegających zakryciu, którą w formie elektronicznej (na płycie CD/DVD) i papierowej przekazuje Zamawiającemu wraz z raportem miesięcznym. Szczegóły dotyczące rozdzielczości zdjęć, formatu itp. należy uzgodnić z Zamawiającym. W przypadku braku dostarczenia ww dokumentacji fotograficznej wraz z raportem miesięcznym

Zamawiający wstrzymuje płatności faktury za dany miesiąc do czasu uzupełnienia braków. Wstrzymanie płatności, o której mowa w zdaniu poprzednim nie upoważnia Inwestora Zastępczego do naliczania odsetek ustawowych.

12. W wypadku odkrycia niezinventaryzowanych obiektów zabytkowych, obowiązkiem Inwestora Zastępczego jest ich zabezpieczenie i niezwłoczne zawiadomienie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
13. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia przed wbudowaniem, stosowanych przez wykonawców materiałów i urządzeń w zakresie ich dopuszczenia do obrotu i stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych zgodnie z przepisami m. in. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz.U.2021.1213 t.j.) – w odniesieniu do wyrobów budowlanych oraz ustawy z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku (Dz.U.2022.1854 t.j.) – w odniesieniu do innych wyrobów. Po sprawdzeniu i zaakceptowaniu przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów wyrobu Inspektor nadzoru zezwala na wbudowanie danego wyrobu, potwierdzając to stosownym zapisem na tych dokumentach. Ponadto Inspektor nadzoru sprawdza przed wbudowaniem zgodność wyrobu z przedstawionymi dokumentami oraz jego jakość i przydatność do wbudowania. W przypadku braku odpowiednich dokumentów lub stwierdzenia złej jakości wyrobu czy braku przydatności do wbudowania Inspektor nadzoru zobowiązany jest polecić Wykonawcy usunięcie takiego wyrobu z terenu budowy i nie dopuścić do jego wbudowania. Zestawienie sprawdzonych i zaakceptowanych do wbudowania w danym miesiącu wyrobów, Inwestor Zastępczy przekazuje Zamawiającemu wraz z raportem miesięcznym.
14. Inspektor nadzoru ma obowiązek czuwania nad przestrzeganiem zakazu wbudowywania wyrobów budowlanych wadliwych niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
15. Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia robót ulegających zakryciu lub zanikających, najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od zgłoszenia ich przez Kierownika budowy i potwierdzenia ich wykonania stosownym protokołem.
16. Inspektor nadzoru ma obowiązek uczestniczenia w przeprowadzanych przez wykonawcę próbach i odbiorach technicznych.
17. Inspektor nadzoru może żądać dokonania przez Wykonawcę, na jego koszt, odkrywek elementów robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem, a także dokonania prób niszczących wykonanych robót (odkucia, wycinki itp.).
18. Inwestor Zastępczy sprawuje kontrolę obsługi geodezyjnej robót. Inwestor Zastępczy ma obowiązek stwierdzenia wykonania przez służbę geodezyjną powykonawczych pomiarów inwentaryzacyjnych, a także sprawdzenia zgodności usytuowania obiektów z dokumentacją projektową.
19. Inwestor Zastępczy ma obowiązek stwierdzenia aktualnego stanu robót w razie przerwy w robotach oraz w innych wypadkach, gdy zachodzi potrzeba ustalania ilości, jakości i wartości robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z Zamawiającym.
20. Inwestor Zastępczy w porozumieniu z Kierownikiem budowy rozstrzyga wątpliwości natury technicznej powstałe w toku wykonywania robót, zasięgając w razie potrzeby opinii autora projektu bądź rzeczoznawców. W sprawach objętych zakresem nadzoru autorskiego Inwestor Zastępczy działa w uzgodnieniu z przedstawicielem nadzoru autorskiego. Przekazywanie Wykonawcy zaleceń nadzoru autorskiego jest dokonywane za pośrednictwem Inwestora Zastępczego.
21. Inwestor Zastępczy organizuje i bierze udział w komisjach technicznych, powoływanych do oceny lub rozstrzygnięcia technicznych spraw budowy w toku jej realizacji.
22. Inwestor Zastępczy organizuje co najmniej 2 razy w miesiącu, w terminach uzgodnionych z Zamawiającym narady koordynacyjne na budowie albo w siedzibie Zamawiającego. Inwestor Zastępczy każdorazowo sporządza protokół z narady oraz egzekwuje jej ustalenia i prowadzi w tym zakresie niezbędną korespondencję.
23. W razie konieczności wykonania robót wynikających ze zmian umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami robót dopuszczonych w tych umowach, Inwestor Zastępczy wspólnie z Kierownikiem budowy oraz przedstawicielem Projektanta/nadzoru autorskiego sporządza protokół konieczności. Inwestor Zastępczy określa zakres niezbędnej do sporządzenia dokumentacji projektowej i/lub Specyfikacji

technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i występuje z wnioskiem do Zamawiającego o jej opracowanie. Inwestor Zastępczy weryfikuje kosztorys inwestorski na te roboty na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy lub w odpowiedniej bazie cenowej (jeśli roboty te nie występują w kosztorysie ofertowym). Wnioski wraz z protokołem konieczności przekazuje Zamawiającemu do akceptacji.

24. W razie potrzeby wykonania robót, wynikających z konieczności zapobieżenia bezpośredniemu niebezpieczeństwu, zabezpieczenia robót już wykonanych lub uniknięcia strat, Inwestor Zastępczy jest obowiązany podjąć wiążącą Wykonawcę decyzję co do natychmiastowego wykonania takich robót. O powziętej decyzji Inwestor Zastępczy niezwłocznie zawiadamia na piśmie Zamawiającego.
25. W razie stwierdzenia niezgodności wykonywania robót z dokumentacją projektową i/lub Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu robót w sposób powodujący podwyższenie kosztów budowy bądź mogących narazić Zamawiającego na straty – Inspektor nadzoru zwraca na to uwagę Kierownikowi budowy i podejmuje natychmiastowe decyzje zabezpieczające interes Zamawiającego, wyznacza termin ich wykonania i bezzwłocznie zawiadamia o tym na piśmie Zamawiającego, Wykonawcę i autora projektu.
26. W przypadku wystąpienia kolizji z sieciami innych gestorów lub konieczności przebudowy sieci przez innych gestorów, Inwestor Zastępczy jest zobowiązany prowadzić koordynację robót z tym związanych wraz z całą korespondencją.
27. Inwestor Zastępczy ma obowiązek każdorazowo zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o wypadkach naruszenia Prawa budowlanego, stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych.
28. W przypadku gdy Wykonawca lub Zamawiający odstąpi od umowy na wykonanie robót na Zadaniu, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do:
  - 1) ustalenia zakresu i sposobu zabezpieczenia przerwanej inwestycji oraz nadzorowania wykonania tego zabezpieczenia,
  - 2) przeprowadzenia przy udziale Wykonawcy i Zamawiającego inwentaryzacji przerwanej inwestycji w zakresie robót zakończonych i robót w toku,
  - 3) potwierdzenia faktycznie wykonanych robót oraz rozliczenia przerwanej inwestycji,
  - 4) przeprowadzenia przy udziale Wykonawcy i Zamawiającego czynności odbiorowych przerwanej inwestycji w zakresie robót zakończonych i robót w toku oraz przekazania Zamawiającemu protokołów odbioru, sprawdzonych operatów kolaudacyjnych oraz pozostałych dokumentów odbiorowych,
  - 5) przejęcia od Wykonawcy dokumentacji projektowej i dokumentacji powykonawczej w tym geodezyjnej, przerwanej inwestycji i po sprawdzeniu przekazanie jej Zamawiającemu,
  - 6) uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu jeżeli zachodzi konieczność przystąpienia do użytkowania przed wykonaniem wszystkich robót.
29. Inwestor Zastępczy egzekwuje od Wykonawców robót przestrzeganie warunków narzuconych przez gestorów sieci w uzgodnieniach do projektu budowlanego.
30. Inwestor Zastępczy jest obowiązany wykazywać inicjatywę oszczędności i obniżki kosztów budowy oraz ujawniania występujących na nadzorowanej budowie nieprawidłowości i im przeciwdziałania.
31. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do realizacji Zadania w oparciu o warunki umów (lub innych dokumentów) zawartych przez Zamawiającego z Instytucjami współfinansującymi Zadanie oraz do ścisłej współpracy z Zamawiającym w zakresie realizacji umów o dofinansowanie.

## § 5 Odpowiedzialność

1. Inwestor Zastępczy jest odpowiedzialny za realizację niniejszej Umowy, umów zawartych pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami oraz wszystkich pozostałych umów zawartych przez Zamawiającego



w zakresie realizacji Zadania, w pełnej zgodności z wymaganiami prawa polskiego, a w szczególności zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego i przepisami związanymi oraz Prawa zamówień publicznych. Odpowiedzialność ta obejmuje również nadzorowanie budów i robót oraz odpowiedzialność za posiadanie wymaganych uprawnień budowlanych do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie przez inspektorów nadzoru oraz przynależności każdego z nich do właściwej izby samorządu zawodowego.

2. Inwestor Zastępczy ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień Umowy w stosunku do Zamawiającego jak i również za szkody wyrządzone osobom trzecim i w ich majątku, jak też spowodowane działaniami lub zaniechaniami osób i podmiotów, za które ponosi odpowiedzialność, a w szczególności za należyte pełnienie czynności zastępstwa inwestycyjnego i zabezpieczania interesów Gminy Mieroszów w ramach wykonywanych czynności.
3. Inwestor Zastępczy odpowiada za działania i zaniechania osób, z pomocą których wykonuje przedmiot Umowy.

## **§ 6** **Odbiór robót**

1. Inwestor Zastępczy w okresie przygotowania robót do odbioru gromadzi i przygotowuje we współdziałaniu z pozostałymi uczestnikami procesu inwestycyjnego materiały analityczne, jeżeli są one niezbędne do rozliczenia wykonanych robót i oceny osiągniętych efektów rzeczowych lub gospodarczych.
2. Po zakończeniu robót oraz po wykonaniu przewidzianych w odrębnych przepisach i umowie z Wykonawcą prób i sprawdzeń, Inwestor Zastępczy przejmuje od Wykonawcy operat kołaudacyjny oraz wszystkie dokumenty niezbędne do dokonania końcowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy i w ciągu 5 dni roboczych dokonuje weryfikacji zgłoszenia Wykonawcy i potwierdza osiągnięcie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, a w szczególności:
  - 1) potwierdza zakończenie wszystkich robót będących przedmiotem umowy z Wykonawcą oraz ich zgodność z obowiązującymi przepisami prawnymi i zasadami wiedzy technicznej, a w szczególności z umową z Wykonawcą, Specyfikacją Warunków Zamówienia (SWZ) na roboty budowlane, Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentacją projektową i decyzjami pozwolenia na budowę oraz Ofertą Wykonawcy,
  - 2) potwierdza sprawdzenie i odebranie wszystkich robót zanikających i tych, które uległy zakryciu,
  - 3) potwierdza należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy,
  - 4) potwierdza zgodność jakości wykonanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych z obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami,
  - 5) potwierdza kompletność operatu kołaudacyjnego.Potwierdzenie osiągnięcia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego Inwestor Zastępczy stwierdza stosownym wpisem do dziennika budowy oraz powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego wraz ze złożeniem oświadczenia o wykonaniu wszystkich czynności wyszczególnionych w niniejszym ustępie w punktach od 1) do 5).
3. Operat kołaudacyjny przygotowujący przez Wykonawcę winien zostać sporządzony w języku polskim w 2 identycznych egzemplarzach papierowych z przeznaczeniem po jednym dla Zamawiającego i Inwestora Zastępczego. Operat kołaudacyjny powinien obejmować zbiór wszystkich dokumentów budowy, stanowiący podstawę odbioru i oceny zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektowo-kosztorysową, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych w toku wykonywania Umowy, wyniki przeprowadzonych badań, prób, pomiarów, zestawienie rodzaju i ilości wykonanych Robót i zastosowanych materiałów i urządzeń.
4. Jeżeli Inwestor Zastępczy nie potwierdzi gotowości do odbioru, wówczas obowiązany jest przekazać Wykonawcy i Zamawiającemu pisemną informację z uzasadnieniem odmowy potwierdzenia gotowości do odbioru.
5. Po potwierdzeniu gotowości do odbioru robót, Inwestor Zastępczy ustala z Zamawiającym datę odbioru oraz rozpisuje odbiór z powiadomieniem pisemnym wszystkich uczestników odbioru. Odbiór powinien rozpocząć się w ciągu 14 dni kalendarzowych od daty potwierdzenia gotowości do odbioru.

6. Odbioru dokonuje komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego, przy udziale Inwestora Zastępczego i innych uczestników odbioru. Zakończenie odbioru powinno nastąpić w terminie do 10 dni roboczych od daty jego rozpoczęcia.
7. Inwestor Zastępczy jest obowiązany do uczestniczenia w czynnościach odbioru robót i przekazania ich do użytku oraz do pisemnego dokumentowania wszystkich czynności odbiorowych, prowadzenia niezbędnej korespondencji w tym zakresie i sporządzenia protokołu odbioru wg wzoru uzgodnionego z Zamawiającym.
8. Najpóźniej w dniu zakończenia odbioru końcowego Inwestor Zastępczy przekazuje Zamawiającemu wszystkie dokumenty odbiorowe (sprawdzone i kompletne), w tym operat kolaudacyjny z instrukcjami obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem.
9. Jeżeli podczas odbioru robót zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, Inwestor Zastępczy nadzoruje usunięcie tych wad przez Wykonawcę, a po ich usunięciu sprawdza wykonane roboty, potwierdza na piśmie usunięcie wad oraz rozpisuje ich odbiór, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu odbioru z Zamawiającym oraz uczestniczy w odbiorze. Odbioru usunięcia wad dokonuje komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego przy udziale przedstawicieli stron biorących udział w odbiorze końcowym. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony w protokole odbioru usunięcia wad.
10. Inwestor Zastępczy prowadzi wszelkie czynności związane z zawiadomieniem o zakończeniu budowy lub uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, a w szczególności:
  - 1) zawiadamia, w imieniu Zamawiającego, organy których obowiązek zawiadomienia wynika z art. 56 Prawa budowlanego,
  - 2) weryfikuje przygotowane przez Wykonawców robót dokumenty wymagane do złożenia we właściwym organie nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy i/lub wniosku o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie,
  - 3) nadzoruje prawidłowość wykonywania obowiązków Wykonawców robót w trakcie postępowania o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu,
  - 4) nadzoruje odbiory związane z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie,
  - 5) uczestniczy w kontrolach dokonywanych przez organ nadzoru budowlanego i inne instytucje opiniujące oraz egzekwuje od Wykonawców robót uzupełniania dokumentów, jeżeli w wyniku ich sprawdzenia przez właściwy organ okaże się, że są one niekompletne lub posiadają braki i nieścisłości.
11. Inwestor Zastępczy przygotowuje dokumenty do dokonania przez Zamawiającego zgłoszenia o zakończeniu robót budowlanych do wojewódzkiego konserwatora zabytków i innych organów i instytucji, których obowiązek powiadomienia o zakończeniu robót budowlanych wynika z odrębnych przepisów i/lub uzgodnień dokumentacji projektowych.

## § 7

### **Obowiązki w okresie gwarancji i rękojmi za wady**

1. Inwestor Zastępczy w okresie gwarancji i rękojmi za wady wynikającej z umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami robót zobowiązany jest do:
  - 1) Organizacji i uczestniczenia w przeglądach technicznych w okresie gwarancji i rękojmi za wady co najmniej raz w roku i w przypadku ujawnienia się wad na każde żądanie Zamawiającego.
  - 2) Nadzoru nad usunięciem przez Wykonawcę wad stwierdzonych podczas przeglądów w okresie gwarancji i rękojmi za wady oraz zgłoszonych przez Zamawiającego.
  - 3) Po usunięciu przez Wykonawcę wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi i pisemnym powiadomieniu Wykonawcy o usunięciu wad, sprawdzeniu wykonanych robót, potwierdzeniu na piśmie usunięcia wad oraz rozpisaniu ich odbioru, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu odbioru z Zamawiającym. Odbioru usunięcia wad dokonuje Zamawiający przy udziale Inwestora Zastępczego i Wykonawcy. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony w protokole odbioru usunięcia wad.
  - 4) Organizacji i przeprowadzenia odbioru na koniec okresu gwarancji i rękojmi za wady, co najmniej 14 dni przed jego zakończeniem, w celu umożliwienia zwolnienia Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

- 5) W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi za wady, Inwestor Zastępczy przygotowuje wszelkie konieczne dokumenty umożliwiające zlecenie innemu Wykonawcy usunięcie wad oraz nadzoruje wykonanie tych robót i ich odbiór.
- 6) Powiadomienia wszystkie zainteresowane strony o terminach przeglądów/odbioru, sporządzenia stosownych protokołów z przeglądów/odbioru, przekazania protokołów po podpisaniu stron, egzekwowania ustaleń wynikających z protokołów oraz prowadzenia w tym zakresie niezbędnej korespondencji.

## § 8

### Terminy realizacji przedmiotu Umowy

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
  - 1) rozpoczęcia: z dniem zawarcia umowy,
  - 2) zakończenia: 15 miesięcy od podpisania umowy.
2. Planowane zakończenie robót: **15 miesięcy od dnia podpisania umowy z wykonawcą.**
3. Obsługa okresu gwarancji i rękojmi za wady Zadania rozpocznie się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego zadania i trwać będzie przez okres zgodny z umową zawartą pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą robót.
4. Za normalne godziny pracy w dniach roboczych przyjęto godziny od 6.00 do 22.00. W razie potrzeb technologicznych, organizacyjnych i w sytuacjach, zagrożenia niedotrzymania terminów wynikających z harmonogramów, roboty budowlane mogą być prowadzone w dodatkowo wydłużonym czasie pracy i w dni wolne od pracy. Powyższa okoliczność nie wpływa na wysokość wynagrodzenia należnego Inwestorowi Zastępczemu z tytułu wykonania Umowy.

## § 9

### Wynagrodzenie i zapłata

1. Strony ustalają, że łączne wynagrodzenie Inwestora Zastępczego zgodnie ze złożoną ofertą z tytułu pełnienia czynności objętych Umową jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi:  
netto..... zł (słownie: .....00/100 zł),  
należny podatek od towarów i usług VAT – stawka 23% ..... zł (słownie: .....00/100 zł),  
brutto ..... zł (słownie: .....00/100 zł), z zastrzeżeniem § 9 ust. 7 Umowy.
2. Wynagrodzenie płatne będzie w transzach w następujących wysokościach i terminach:
  - 1) **90%** należnego wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust 1, tj. kwota  
netto..... zł (słownie: .....00/100 zł),  
należny podatek od towarów i usług VAT – stawka 23% ..... zł (słownie: .....00/100 zł),  
brutto ..... zł (słownie: .....00/100 zł),  
- płatne w formie miesięcznych płatności częściowych w wysokości za wykonanie czynności w ramach całego zadania inwestycyjnego, przez okres **16 miesięcy** (każda faktura płatna w wysokości **1/16** z 90% wynagrodzenia), tzn.:  
netto miesięcznie..... zł (słownie: .....00/100 zł),  
należny podatek od towarów i usług VAT – stawka 23% ..... zł (słownie: .....00/100 zł),  
brutto miesięcznie.....zł (słownie: .....00/100 zł)
  - 2) **10%** należnego wynagrodzenia o którym mowa w § 9 ust.1, tj. kwota:  
netto..... zł (słownie: .....00/100 zł),  
należny podatek od towarów i usług VAT – stawka 23% ..... zł (słownie: .....00/100 zł),  
brutto ..... zł (słownie: .....00/100 zł),  
- płatne po dopuszczeniu obiektu do użytkowania oraz rozliczeniu wad i usterek z Wykonawcą robót budowlanych, na podstawie faktury końcowej.

3. Wynagrodzenie Inwestora zastępczego, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie ponoszone przez Inwestora zastępczego wydatki związane z wykonaniem wszystkich obowiązków Inwestora Zastępczego wynikających z niniejszej Umowy i nadzorowania wszystkich robót realizowanych w ramach Zadania, łącznie z robotami wynikającymi ze zmian umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami robót dopuszczonymi w tych umowach, o ile takie wystąpią.
4. Faktury miesięczne będą wystawione przez Inwestora Zastępczego dla Zamawiającego, po zaakceptowaniu w formie protokołu przekazania raportu miesięcznego.
5. Zapłata dokonywana będzie przelewem na wskazany na fakturze rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie 30 dni licząc od daty otrzymania faktur przez Zamawiającego.
6. W przypadku wcześniejszego zakończenia robót budowlanych i dopuszczenia do użytkowania – faktura końcowa będzie opiewać na całą pozostałą do zapłacenia część wynagrodzenia.
7. W przypadku zakończenia Umowy o nadzór przed zakończeniem realizacji zadania – Inwestorowi Zastępczemu przysługuje wynagrodzenie jedynie za sprawowany okres usługi, bez uprawnienia do pozostałej części wynagrodzenia. W przypadku wynagrodzenia, które nie obejmuje pełnego miesiąca, należyte wynagrodzenie za ten miesiąc będzie obliczane według wzoru: wynagrodzenie miesięczne/30 x ilość dni świadczenia usługi.
8. Podstawą do wystawienia ostatniej faktury będzie potwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego zadania.
9. Przeniesienie wierzytelności wynikających z Umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
10. Za datę dokonania płatności wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Inwestor Zastępczy oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na wystawionych fakturach jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
12. Inwestor Zastępczy oświadcza, że jest zgłoszony do białej listy podatników VAT.
13. Inwestor Zastępczy wskazuje, że właściwym dla niego Urzędem Skarbowym jest .....
14. Stosownie do zapisów z art 436. pkt 4) lit. b) ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 9 ust 1. umowy w przypadku:
  - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U.2023.46 t.j.)
15. Stosownie do zapisów art. 439 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 9 ust 1. umowy w przypadku zmiany ceny materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia.
16. Poziom zmiany ceny materiałów i kosztów, określonych w ust. 17 uprawniających strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi min. 10%.
17. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 15 może nastąpić po upływie 9 miesięcy od dnia obowiązywania umowy i począwszy od kolejnego miesiąca na podstawie średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.
18. Zmiana wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 może nastąpić nie częściej niż 1 raz w trakcie trwania umowy o wartość wskaźnika, o którym mowa w ust. 17.

19. Waloryzacja wynagrodzenia wynikająca z zapisów ust. 14 i 15 może nastąpić pod warunkiem, że zmiany mają rzeczywisty wpływ na koszt wykonania niniejszej umowy.
20. W sytuacji wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany wynagrodzenia, strony nawzajem są względem siebie uprawnione do złożenia pisemnego wniosku o zmianę Umowy w zakresie płatności dotyczących okresu, za który waloryzacja ma nastąpić. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie odpowiedniego wskaźnika GUS, będącego podstawą takiego żądania wraz z potwierdzeniem, że nastąpiła jego zmiana uzasadniająca żądanie. Ponadto wraz z wnioskiem należy podać dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia po zmianie Umowy, w szczególności należy wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą zmiany wynagrodzenia a wpływem zmiany kosztów realizacji umowy na kalkulację wynagrodzenia. Ponadto w przypadku żądania podwyższenia wynagrodzenia należy również przedstawić dowody ich poniesienia w zwiększonej wysokości.
21. Zamawiający nie przewiduje kolejnych waloryzacji wynagrodzenia w przypadku, gdy w wyniku wszystkich waloryzacji, wartość łącznego wynagrodzenia dla Wykonawcy osiągnęła poziom 115% względem pierwotnie przewidzianego wynagrodzenia umownego brutto.

## § 10

### Kary umowne

1. Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu karę umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 15% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 9 ust.1 niniejszej Umowy..
2. Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Inwestor Zastępczy w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 2) za niedokonanie w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 5 niniejszej umowy, zmiany na żądanie Zamawiającego osoby wskazanej w § 2 ust. 2, 3, w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki, licząc dla każdej osoby oddzielnie,
  - 3) za każdą nieuzasadnioną nieobecność na budowie (radzie budowy) określoną w § 5 ust. 8 niniejszej umowy, w wysokości 200,00 zł, za każdą nieobecność każdego z inspektorów,
  - 4) za złożenie nieprawdziwego oświadczenia opisanego w § 6 ust. 2 niniejszej umowy, w wysokości 5 000,00 zł za każde oświadczenie,
  - 5) za nieprzekazanie Zamawiającemu w ustalonym terminie dokumentów odbiorowych, zgodnie z zapisami w § 6 ust. 8 niniejszej umowy, w wysokości 100,00 zł, za każdy dzień zwłoki,
  - 6) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego niewywiązywania się przez Inwestora Zastępczego z obowiązków bezpośrednio lub pośrednio związanych z realizacją zamówienia wynikających z Umowy, Specyfikacji Warunków Zamówienia lub załączników do ww, po uprzednim dwukrotnym wezwaniu Inwestora Zamawiającego do prawidłowego wykonania umowy i bezskutecznym upływie wyznaczonego w tym celu terminu – kara w wysokości 500,00 zł za każde takie zdarzenie, a gdy naruszenie ma charakter ciągły – 50,00 zł za każdy kolejny dzień naruszenia.
3. Naliczenie przez Zamawiającego kar umownych wyszczególnionych w ust. 2 pkt. 2 do 6 nie zwalnia Inwestora zastępczego z należytego wykonania obowiązków przewidzianych niniejszą umową.
4. Z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, wskutek okoliczności wyszczególnionych w art. 456 Prawo zamówień publicznych, Inwestor Zastępczy może żądać jedynie wynagrodzenia należnego jemu z tytułu wykonania części Umowy.
5. Jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionych szkód, Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód, na zasadach ogólnych.
6. Inwestor Zastępczy wyraża zgodę na potrącanie mu kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
7. Strony nie będą ponosiły odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewywiązanie się z Umowy spowodowane przypadkami siły wyższej
8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy.

## § 11 Zmiana Umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy mogą być dokonywane, pod rygorem nieważności, jedynie w formie pisemnych aneksów podpisanych przez obie strony.
2. Umowa może ulec zmianie na zasadach określonych w art. 455 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień Umowy w poniżej opisanym zakresie i przypadkach:
  - 1) zmiana terminów realizacji przedmiotu Umowy oraz planowanych terminów realizacji Zadania wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany oraz możliwością zmiany wynagrodzenia w przypadku:
    - a) przedłużenia się procedury postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych dla Zadania z powodu:
      - odmowy zawarcia umowy przez wykonawców robót, którzy złożyli najkorzystniejsze oferty,
      - wystąpienia procedury odwoławczej w rozumieniu Pzp w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych,
    - b) zmiany terminów realizacji robót wprowadzonych w umowach zawartych pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami robót, w sytuacji kiedy nowy termin realizacji robót przekroczy termin realizacji umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Inwestorem Zastępczym.
    - c) zaistnienia warunków do ustalenia wcześniejszego terminu zakończenia przedmiotu Umowy, rozliczenia Umowy i wystawienia faktur w wyniku wcześniejszego wykonania Zadania przez Wykonawcę robót,
    - d) działania Siły wyższej,
  - 2) zmiana terminów realizacji przedmiotu Umowy oraz planowanych terminów realizacji Zadania wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, w przypadku rezygnacji z wykonania części usługi - ograniczenia zakresu usługi wynikającego z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych w przedmiocie zamówienia, które wynikły w trakcie wykonywania usługi wraz z możliwością zmiany wynagrodzenia umownego o zakres, z którego Zamawiający rezygnuje,
  - 3) inne zmiany Umowy wraz ze skutkami ich wprowadzenia, bez zmiany wynagrodzenia w następujących przypadkach:
    - a) zmiany nazwy Zadania,
    - b) zmiany nazwy/adresu Inwestora Zastępczego,
    - c) zmiany osób będących przedstawicielami Zamawiającego wyszczególnionych w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy,
    - d) zmiany osób wskazanych przez Inwestora Zastępczego, a wyszczególnionych w § 2 ust. 2 i 3 niniejszej Umowy, na wniosek Inwestora Zastępczego albo Zamawiającego, pod warunkiem, że zaproponowane osoby będą spełniały warunki udziału w postępowaniu opisane w SWZ oraz Zamawiający wyrazi zgodę na taką zmianę,
    - e) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
    - f) konieczności wprowadzenia zmian w Umowie innych niż określone w pkt 1 - 3, w następstwie zmian wprowadzonych w umowach zawartych pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami robót,
    - g) konieczności wprowadzenia zmian w Umowie w następstwie ewentualnego rozwiązania umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót przed ukończeniem robót i wynikającą z tego faktu koniecznością dostosowania niniejszej Umowy do zaistniałej sytuacji, w tym zastąpienie dotychczasowego Wykonawcy robót nowym,
    - h) wystąpienia w Umowie oczywistych błędów pisarskich lub rachunkowych, a także zapisów, których wykonanie jest niemożliwe ze względu na obowiązujące przepisy prawa – w zakresie, który jest niezbędny do wyeliminowania tych błędów,
    - i) powstania obowiązków wynikających z wytycznych wdrażania umów zawartych przez Zamawiającego

- z Instytucjami współfinansującymi Zadanie,
- j) zmiany postanowień Umowy mogących mieć wpływ na niezakończenie lub utratę finansowania Zadania.
  - k) opóźnienie w rozpoczęciu i wykonywaniu robót budowlanych, którego nie można było przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności.

## § 12

### Odstąpienie od Umowy i rozwiązanie Umowy

1. Każda ze stron może odstąpić od Umowy w przypadkach wskazanych w Umowie i określonych w przepisach prawa.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
  - 1) jeżeli Inwestor Zastępczy nie podjął w ogóle obowiązków wynikających z Umowy lub samowolnie przerwał ich wykonywanie, a przerwa ta trwała dłużej niż 30 dni – w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie od Umowy,
  - 2) gdy zostanie wszczęte postępowanie zmierzające do ogłoszenia upadłości, rozwiązania firmy Inwestora Zastępczego lub wszczęte zostanie postępowanie układowe z wniosku Inwestora Zastępczego – w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie od Umowy,
  - 3) w przypadku skierowania, bez akceptacji Zamawiającego, do nadzorowania robót innej osoby niż wymieniona w § 2 ust. 2 i 3 – w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie od Umowy,
  - 4) w przypadku gdy Inwestor Zastępczy nie wykonuje właściwie swoich obowiązków określonych zapisami umowy i mimo pisemnych wezwań Zamawiającego, obowiązki umowne są wykonywane nienależycie – w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie od Umowy.
3. Odstąpienie od Umowy, określone w art. 456 ust. 1 Pzp nie jest odstąpieniem od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego i nie rodzi skutków w postaci zobowiązania do zapłaty kary umownej przez Zamawiającego. W takim przypadku Inwestor Zastępczy może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy do momentu odstąpienia od Umowy.
4. W przypadku odstąpienia z powodu dokonania zmiany umowy z naruszeniem art. 454 Pzp i art. 455 Pzp, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
5. Odstąpienie od umowy określone w ust. 2 jest odstąpieniem od umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego.
6. Strony mogą rozwiązać umowę za ich obustronną zgodą.
7. Odstąpienie / rozwiązanie Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie obejmujące opis podstaw jego dokonania. Odstąpienie / rozwiązanie uznaje się za skuteczne z chwilą doręczenia Inwestorowi Zastępczemu / Zamawiającemu w sposób zwyczajowo przyjęty dla potrzeb wykonania umowy, w stosunkach pomiędzy Zamawiającym i Inwestorem Zastępczym.
8. W przypadku odstąpienia/rozwiązania Umowy, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest, w terminie 14 dni od daty odstąpienia/rozwiązania do:
  - 1) sporządzenia przy udziale Zamawiającego szczegółowego protokołu inwentaryzacji dotychczas zrealizowanego przedmiotu umowy, według stanu na dzień odstąpienia/rozwiązania,
  - 2) sporządzenia rozliczenia niezakończzonego Zadania.
9. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego, Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia ewentualnych naliczonych Inwestorowi Zastępczemu kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Inwestorowi Zastępczemu z tytułu części przedmiotu umowy wykonanych do dnia odstąpienia.

## § 13

### Postanowienia końcowe

1. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego, w szczególności Inwestor Zastępczy nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.
2. Strony zobowiązują się do zachowania poufności i nieujawniania informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, także po zakończeniu jej realizacji, co do których mogą powziąć podejrzenie, że stanowią tajemnicę, o której mowa w art. 11 ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 roku o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U.2022.1233 t.j.). Obowiązek ten nie dotyczy informacji, co do których na Strony jest nałożony ustawowy obowiązek publikacji, lub które stanowią informacje jawne i publiczne.
3. Do rozpoznania sporów powstałych na tle realizacji Umowy właściwe są sądy powszechne właściwe dla siedziby Zamawiającego.
4. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz zmianie jego sytuacji ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację Umowy oraz o zmianie siedziby firmy pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania, w tym do uznania za doręczoną korespondencję skierowaną na ostatni adres podany przez Inwestora Zastępczego.
5. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego i Prawa zamówień publicznych.
6. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Inwestora zastępczego i trzy dla Zamawiającego.
7. Załączniki:
  - 1) Załącznik nr 1: Specyfikacja Warunków Zamówienia
  - 2) Załącznik nr 2: Oferta Inwestora Zastępczego
  - 3) Załącznik nr 3: Klauzula informacyjna

ZAMAWIAJĄCY:

INWESTOR ZASTĘPCZY:

.....

.....