

Umowa o pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego

zwana w dalszej części „Umową”,

zawarta dnia pomiędzy:

.....z siedzibą w, ul., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS:, NIP:, REGON:, reprezentowaną przez:

1.

2.

zwaną w dalszej części Umowy **Zamawiającym** lub **Inwestorem bezpośrednim** a

.....

.....

.....

reprezentowaną przez:

1.

2.

zwaną w dalszej części Umowy **Wykonawcą** lub **Inwestorem zastępczym**

zaś wspólnie zwanymi dalej „Stronami”.

§ 1 Przedmiot i zakres Umowy

1. Przedmiotem umowy jest usługa polegająca na **pełnieniu funkcji Inwestora Zastępczego**, tj. **świadczenia usług polegających na kompleksowym zarządzaniu całością zadań, w szczególności określonych w § 1 ust. 3 niniejszej Umowy, mających za cel realizację następujących inwestycji:**
 - a) Zaprojektowanie i wykonanie systemu rozprowadzenia ciepłej wody użytkowej (C.W.U.) w blokach wielorodzinnych nr 7, 9, 11, 13 w Krakowie przy ul. Bojki.
 - b) Remont chodnika o długości ~230 m.b. i szerokości 1,5 m.b.
(dalej: Inwestycje).
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany zakresu Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w § 12 Umowy, a Wykonawca akceptuje takie prawo Zamawiającego.
3. Wykonawca jako przedstawiciel Zamawiającego, działając w jego imieniu i na jego rzecz, będzie zobowiązany do wykonywania wszystkich czynności i zadań, które będą konieczne do prawidłowej realizacji Inwestycji oraz zabezpieczenia interesów Zamawiającego. W tym w szczególności będzie odpowiadać za:
 - 1) Przygotowanie dokumentacji projektowej i wykonawczej dla Inwestycji wymienionej w § 1 pkt 1a Umowy z rozprowadzeniem CWU systemem klatkowym z uwzględnieniem projektu zamiennego rozprowadzenia CWU systemem kominowym od strony łazienek dla wybranych lokalizacji klatek.
 - 2) Przygotowanie dokumentacji projektowej i wykonawczej dla Inwestycji wymienionej w § 1 pkt

1b Umowy.

- 3) Wykonanie kosztorysów dokumentacji projektowych dla Inwestycji.
- 4) Przygotowanie dokumentacji przetargowej dla Inwestycji oraz złożenie rekomendacji wraz z jej uzasadnieniem Komisji Przetargowej co do wyboru oferenta w drodze przetargu.
- 5) Ponoszenie odpowiedzialności za profesjonalne przeprowadzenie przetargów ogłaszanych przez Zamawiającego w celu realizacji przedmiotowej Inwestycji
- 6) Wypełnianie obowiązków właściwych dla Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane wraz z późniejszymi zmianami.
- 7) Reprezentowanie Inwestora na budowie poprzez wypełnianie obowiązków właściwych dla Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i ochrona interesów Zamawiającego podczas procesu budowlanego.
- 8) Kontrola budowy zaplecza, przyłączy, etc.
- 9) sprawdzanie oznakowania terenu budowy, planu BIOZ oraz niezbędnych środków BHP i ppoż, a także kontrolowanie robót, również w zakresie przestrzegania przepisów i zasad bezpiecznych warunków pracy,
- 10) Sprawowanie kontroli zgodności realizacji budowy z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami i obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
- 11) Kontrola zgodności postępu prac z harmonogramem Inwestycji a w razie opóźnień egzekwowanie od wykonawcy działań dążących do realizacji niwelowania opóźnień.
- 12) Sprawdzanie i odbiór robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających.
- 13) Kontrolowanie wbudowywanych przez wykonawcę materiałów budowlanych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie aprobat i kryteriów technicznych dotyczących wyrobów budowlanych, na podstawie art. 10 ust. 3 z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych niewłaściwych, wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
- 14) Egzekwowanie od wykonawcy procesu kompletowania i przechowywania zatwierdzonych do wbudowania próbek materiałów, wyrobów budowlanych i instalacyjnych.
- 15) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad.
- 16) Udział w czynnościach odbioru wykonanych etapów, odbiorów końcowych i przekazywania ich do użytkowania wykonawców oraz wszelkich podwykonawców.
- 17) Nadzór nad terminowością i jakością usuwania usterek wymienionych w protokołach oraz wszystkich podwykonawców Inwestora,
- 18) Uczestniczenie we wszelkich sporach z wykonawcami, w tym sądowych mogących powstać w związku z realizacją niniejszego programu.

§ 2 Realizacja Przedmiotu Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Umowę z najwyższą zawodową starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami oraz zasadami wiedzy i sztuki technicznej i budowlanej właściwymi dla danej branży, a także zgodnie z treścią samej Umowy i wszystkich załączników do niej.
2. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować Przedmiot Umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje (w tym uprawnienia w danej branży) i doświadczenie. Zamawiający jest uprawniony do żądania informacji o osobach zaangażowanych w realizację Przedmiotu Umowy, celem weryfikacji kwalifikacji posiadanych przez takie osoby.

§ 3 Termin wykonania umowy

1. Wykonawca będzie świadczył usługi nadzoru inwestorskiego, w trakcie realizacji umowy o roboty budowlane.
2. Planowany termin zakończenia zadania 1 i 2 określonego w §1 pkt. 1 - 31 marca 2026r.
3. Pisemne Instrukcje Zamawiającego dotyczące Przedmiotu Umowy nie będą podstawą do zmiany terminów realizacji Umowy (określonych w harmonogramie), chyba że Wykonawca uzasadni na piśmie i wykaże konieczność takiej zmiany, a zmiana terminu zostanie następnie zaakceptowana przez Strony. Akceptacja taka wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 4 Dalsze uprawnienia i zobowiązania Stron

1. Wykonawca będzie reprezentował Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem, warunkami decyzji pozwolenia na budowę, zgłoszeniami, umowami na roboty budowlane, przepisami prawa, normami państwowymi, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
2. Wykonawca będzie zobowiązany do:
 - 1) zapoznania się z terenem Inwestycji;
 - 2) podejmowania decyzji we wszystkich sprawach związanych z interpretacją dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych na etapie realizacji robót budowlanych;
 - 3) zgłaszania propozycji zmian lub poprawek w dokumentacji projektowej, w przypadku stwierdzenia w dokumentacji w trakcie realizacji robót budowlanych wad lub niedokładności, albo konieczności wprowadzenia zmian, w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów, niż przewidziane w dokumentacji projektowej, w celu osiągnięcia oszczędności i obniżenia kosztów realizacji Inwestycji. Rekomendacja wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej będzie musiała zawierać opinię techniczną wraz z wyceną finansową kosztów wprowadzenia zmian.
3. Wykonawca będzie zobowiązany do nadzorowania realizacji robót budowlanych tj. m.in.:
 - 1) przeprowadzenia procedury przekazania placu budowy wykonawcy robót budowlanych;
 - 2) weryfikacji harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji Inwestycji w zakresie robót budowlanych;
 - 3) nadzorowania realizacji robót budowlanych pod względem zgodności ich wykonania z obowiązującymi przepisami prawa, projektem budowlanym, pozwoleniem na budowę, dokumentacją przetargową, warunkami technicznymi wykonania robót, aktualną wiedzą techniczną i wszelkimi innymi wymaganymi pozwoleniami, decyzjami i uzgodnieniami etc.;
 - 4) uzgadniania z Zamawiającym wszelkich zmian dotyczących wartości i zakresu nadzorowanych robót. W sytuacji wystąpienia konieczności zlecenia wykonania robót zamiennych, dodatkowych lub robót uzupełniających, Wykonawca będzie zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu wszelkich opinii w tym zakresie, w tym technicznej oraz wyceny kosztów realizacji tychże robót;
 - 5) dopuszczania materiałów, prefabrykatów i wszystkich elementów i urządzeń przewidzianych do wbudowania i wykorzystania przy realizacji robót;
 - 6) zatwierdzenia technologii proponowanych przez wykonawcę robót budowlanych;
 - 7) kontroli realizowanych robót budowlanych, w tym m.in kontroli jakości wykonanych prac i użytych materiałów, inspekcji i weryfikacji kart materiałowych, specyfikacji, certyfikatów, atestów etc.

- 8) bieżącego informowania Zamawiającego o wszystkich stwierdzonych wadach, usterkach i uchybieniach;
 - 9) wydawania Kierownikowi budowy/ Kierownikom robót poleceń dotyczących usunięcia zagrożeń i nieprawidłowości, w tym także odstąpienia elementów ukończonych, w celu usunięcia elementów wadliwie wykonanych i wykonania ich poprawnie i/ lub z właściwych materiałów;
 - 10) żądania od Kierownika budowy/ Kierowników robót wykonania prób lub badań;
 - 11) weryfikacji i zatwierdzenia wskazanych przez Wykonawcę robót budowlanych, placówek wykonujących badania laboratoryjne;
 - 12) kontroli sposobu składowania i przechowywania materiałów;
 - 13) kontroli przestrzegania przez Wykonawcę zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, a także porządku na placu budowy;
 - 14) bieżącego informowania Zamawiającego o zaistniałych lub mogących się pojawić na budowie problemach technicznych i organizacyjnych. Wykonawca będzie zobowiązany do przedstawiania i wdrażania rozwiązań mających na celu usunięcie takich problemów;
 - 15) kontroli prowadzenia Dziennika Budowy;
 - 16) opracowania dokumentacji fotograficznej postępu robót w tym robót zanikających;
 - 17) organizacji regularnych narad koordynacyjnych na budowie oraz innych spotkań, niezbędnych dla realizacji Inwestycji. Sporządzania z nich notatek oraz list obecności;
 - 18) zgłaszania konieczności pobytu projektanta na budowie oraz wzywanie projektantów w razie stwierdzenia takiej potrzeby;
 - 19) realizacji wszystkich innych działań niezbędnych do wykonania w ramach Inwestycji w fazie realizacji robót budowlanych.
4. Wykonawca będzie zobowiązany do odbioru robót budowlanych i zakończenia realizacji Inwestycji tj. m.in.:
- 1) Wykonawca będzie odpowiedzialny za przeprowadzanie odbiorów częściowych oraz końcowych wykonanych robót budowlanych, w tym m.in. za przeprowadzanie odbiorów poszczególnych fragmentów Inwestycji, instalacji oraz nadzór nad próbnymi rozruchami;
 - 2) Wykonawca będzie odpowiedzialny za przeprowadzenie odbiorów robót zamiennych, dodatkowych lub uzupełniających wykonanych w ramach przedsięwzięcia;
 - 3) Wykonawca sporządzi dokumentację potwierdzającą przeprowadzenie odbiorów (m.in. częściowych/ końcowych/ robót zamiennych/ robót dodatkowych/ robót uzupełniających);
 - 4) Wykonawca sprawdzi kompletności i prawidłowości przedłożonych przez wykonawcę robót budowlanych dokumentów wymaganych do odbiorów częściowych/ końcowych/ robót zamiennych/ robót dodatkowych/ robót uzupełniających. W szczególności przed podpisaniem protokołu odbioru częściowego/ końcowego etc. dokona weryfikacji dokumentacji powykonawczej sporządzanej przez Wykonawcę robót budowlanych. Wykonawca będzie miał prawo podpisać protokół odbioru częściowego/ końcowego etc. tylko wówczas, gdy dokumentacja powykonawcza będzie kompletna i prawidłowo wykonana, a w przypadku odbioru końcowego, gdy będzie umożliwiała uzyskanie decyzji administracyjnej o pozwoleniu na użytkowanie wytworzonej w ramach umowy infrastruktury;
 - 5) przypadku stwierdzenia wad lub usterek podczas przeprowadzonych odbiorów Wykonawca będzie zobowiązany sporządzić wykaz wad lub usterek, wskazać zalecenia odnośnie sposobu ich usunięcia oraz podać wymagany termin na ich usunięcie;
 - 6) w przypadku nieterminowego usuwania przez wykonawcę robót budowlanych wad lub usterek, Wykonawca będzie zobowiązany przygotować dane niezbędne do naliczania kar umownych z tego tytułu;

- 7) Wykonawca będzie odpowiedzialny za sprawdzenie poprawności usunięcia wad lub usterek wykrytych podczas odbioru;
 - 8) Wykonawca będzie odpowiedzialny za wykonanie pozostałych niezbędnych do realizacji działań dotyczących fazy zakończenia i rozliczenia Inwestycji.
5. Zamawiający uprawniony jest do:
- 1) zgłaszania Wykonawcy uwag i zastrzeżeń w trakcie realizacji Inwestycji;
 - 2) udziału w organizowanych przez wykonawcę spotkaniach i naradach, których przedmiotem jest Inwestycja;
 - 3) kontroli postępu i jakości robót budowlanych oraz kontroli wszelkich działań Wykonawcy wykonywanych w ramach niniejszej Umowy.

§ 5 Przedstawiciele Wykonawcy

1. W skład zespołu Wykonawcy wchodzić będą co najmniej specjaliści wymienieni poniżej:
 - a. Inspektor branży konstrukcyjno-budowlanej, inspektor branży sanitarnej i inspektor branży drogowej. Wykonawca wyznaczy Inspektora, który będzie jednocześnie koordynatorem czynności inspektorów nadzoru wszystkich branż na budowie oraz nadzoru środowiskowego,
 - b. Inspektorzy nadzoru w poszczególnych branżach inżynierskich powołani według uznania Wykonawcy.
2. Funkcje specjalistów wymienionych w § 5 ust. 1 będą pełniły osoby wskazane przez Wykonawcę w ofercie.
3. Zespół Wykonawcy przez cały okres realizacji umowy musi składać się z personelu, który został przedstawiony w ofercie. W sytuacji, gdy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy osoba wskazana w ofercie nie będzie mogła uczestniczyć w realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca będzie zobowiązany wyznaczyć na jej zastępcę inną osobę, która na dzień upływu terminu składania ofert posiadała kwalifikacje oraz doświadczenie zawodowe nie mniejsze niż osoba, która została przedstawiona w ofercie.
4. Każda zmiana personelu wchodzącego w skład zespołu Wykonawcy wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. Stosowna zmiana będzie potwierdzona w dzienniku budowy.
5. Wykonawca oświadcza, że wszyscy członkowie jego personelu posiadają doświadczenie i kwalifikacje niezbędne dla prawidłowej realizacji projektu.

§ 6 Dokumentacja i sprawozdawczość

1. Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia i przechowywania korespondencji oraz dokumentacji dotyczącej realizowanej Inwestycji.
2. W trakcie realizacji przedsięwzięcia Wykonawca będzie zobowiązany do składania raportów dotyczących nadzorowanej Inwestycji i jej rozliczenia finansowego. Do wymaganych raportów będą należeć:
 - 1) Raporty miesięczne – przekazywane co miesiąc, w terminie do 7 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym została wykonana usługa. Strony uzgadniają, że pierwszy Raport miesięczny będzie złożony za okres od rozpoczęcia robót budowlanych do końca pierwszego pełnego miesiąca kalendarzowego;
 - 2) Raport końcowy – będzie przekazany w ciągu 30 dni od dnia podpisania bezusterkowego Protokołu odbioru końcowego zgodnie z umową na wykonanie robót budowlanych.
3. Raporty będą sporządzone w języku polskim i będą przekazywane do osoby wskazanej do kontaktu

- w ramach Umowy zgodnie z § 12 ust. 1.
4. Raporty o których mowa w ust. 3 podlegają zatwierdzeniu przez Zamawiającego.

§ 7 Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Maksymalne, łączne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Umowy (zwane dalej: „Wynagrodzeniem”), ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego, które wynosi netto (słownie złotych, 00/100 złotych netto) powiększone o podatek VAT w kwocietj. łącznie [...] brutto.
2. Podstawą zapłaty Wynagrodzenia może być wyłącznie prawidłowo wystawiona przez Wykonawcę faktura VAT oraz zatwierdzony raport miesięczny.
3. Termin płatności ustala się na: 30 dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT. W przypadku nieotrzymania przez Zamawiającego faktury VAT lub otrzymania faktury VAT wystawionej w sposób nieprawidłowy – wynagrodzenie uznaje się za niewymagalne a Zamawiający nie ma obowiązku zapłaty na rzecz Wykonawcy.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy podlega zapłacie na rachunek bankowy wskazany w treści faktury. Numer rachunku bankowego wskazany w treści faktury winien odpowiadać numerowi ujawnionemu w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT (tzw. białej liście).
5. Wynagrodzenie ma charakter stały i obejmuje należność za kompleksową realizację Przedmiotu Umowy, w szczególności za wszystkie czynności, środki, materiały i usługi niezbędne do realizacji Przedmiotu Umowy.
6. Za dzień płatności Strony przyjmują datę złożenia przez Zamawiającego w banku obsługującym Zamawiającego bankowego polecenia przelewu.
7. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym zarejestrowanym płatnikiem podatku VAT, numer NIP:
8. Płatności na rzecz Wykonawcy będą dokonywane w następujących kwotach i terminach:
 - kwota 80% (osiemdziesiąt procent) Wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust 1 płatna będzie Wykonawcy z tytułu usług wykonywanych w ramach Przedmiotu Umowy, w częściach miesięcznych w podziale na ilość miesięcy przeznaczonych na realizację zadania;
 - kwota 15% (piętnaście procent) Wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust 1 będzie płatna po podpisaniu przez Zamawiającego ostatniego bezusterkowego Protokołu końcowego Inwestycji, przy czym podstawą wystawienia faktury VAT będzie zatwierdzony przez Zamawiającego Raport końcowy;
 - kwota 5% (pięć procent) Wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust 1 będzie stanowiło gwarancję należytego wykonania umowy i usunięcia ewentualnych wad i usterek w okresie gwarancji.
9. Wykonawcy nie przysługuje prawo żądania zwiększenia wynagrodzenia.

§ 8 Odpowiedzialność Wykonawcy i zabezpieczenie należytego wykonania umowy przez Wykonawcę

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych Umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania
2. Z wynagrodzenia Wykonawcy zostanie potrącona kwota odpowiadająca 5% wynagrodzenia, jako gwarancja prawidłowego wykonania umowy.

3. Zabezpieczenie z § 8 ust. 2 Umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy, w tym roszczeń o zapłatę z tytułu jakichkolwiek szkód powstałych w wyniku niedotrzymania przez Wykonawcę postanowień Umowy.
4. Zamawiający zwraca Wykonawcy gwarancję po upływie wszystkich okresów rękojmi i gwarancji, w tym dotyczących wykonawców i podwykonawców Inwestycji oraz naprawienia przez nich wszelkich wad i usterek zgłoszonych w trakcie okresu obowiązywania rękojmi i gwarancji.
5. Przez cały okres obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na wszystkie i jedno zdarzenie, od wszelkiego ryzyka, za szkody na osobie i mieniu, w szczególności od ryzyka i szkód związanych z realizacją niniejszej umowy.
6. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kserokopię polisy, odpowiadającej wymaganiom ust. 5 nie później niż w dniu podpisania umowy. Wykonawca ma obowiązek, po każdorazowym odnowieniu polisy, przedłożyć Zamawiającemu jej kserokopię, w terminie nie przekraczającym 7 dni od dnia wygaśnięcia poprzedniej polisy.
7. W przypadku nieodnowienia polisy przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Zleceniobiorcę na jego koszt. Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia kosztów poniesionych na ubezpieczenie z wynagrodzenia przysługującego Zleceniobiorcy lub ich pokrycia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 8 ust. 2 Umowy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę i winno nastąpić na piśmie w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.

§ 9 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w następujących okolicznościach:
 - a. jeżeli Wykonawca nie podejmie wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy w ciągu 14 dni od jej podpisania, przerwie ich wykonywanie na okres dłuższy niż 14 dni lub wykonywać je będzie z nienależytą starannością;
 - b. jeżeli Wykonawca będzie wykonywać swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo wezwania, nie nastąpi poprawa w wykonywaniu obowiązków;
 - c. jeżeli Wykonawca będzie wykonywać swoje obowiązki przy pomocy personelu niespełniającego warunków określonych w zapytaniu ofertowym lub niniejszej Umowie;
 - d. w razie, gdy Wykonawca postawiony zostanie w stan upadłości lub likwidacji.
 - e. wykonywania czynności Zleceniobiorcy przez osoby nieuzgodnione z Zamawiającym
2. Wykonawca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku rażących zaniedbań obowiązków umownych ze strony Zamawiającego po skierowaniu do Zamawiającego dodatkowego wezwania do wykonania obowiązków z wyznaczeniem odpowiedniego terminu do jego wykonania, nie krótszego jednak niż 14 dni oraz bezskutecznym upływie ww. terminu. Wykonawca uprawniony jest do odstąpienia od Umowy w ww. okolicznościach w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o rażącym zaniedbaniu obowiązków ze strony Zamawiającego.

W przypadku odstąpienia od Umowy strony zobowiązane są do dokonania wzajemnego rozliczenia w terminie 30 dni od dnia odstąpienia.

§ 10 Prace Dodatkowe

1. Jeżeli po zawarciu Umowy, w toku jej wykonania, ujawni się konieczność wykonania prac nie objętych

Przedmiotem Umowy (zwane dalej „Pracami Dodatkowymi”) a niezbędnych do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy, Wykonawca wykona Prace Dodatkowe na wniosek Zamawiającego za dodatkowym wynagrodzeniem, uzgodnionym każdorazowo przez Strony w oparciu o ofertę cenową przedłożoną przez Wykonawcę.

2. Zlecenie Prac Dodatkowych wymagać będzie bądź zawarcia odrębnej umowy bądź złożenia przez Zamawiającego pisemnego (pod rygorem nieważności) zlecenia oraz jego akceptacji przez Wykonawcę.

§ 11 Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych Zamawiającemu w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a. za odstąpienie od umowy, przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1;
 - b. za brak stawiennictwa inspektora nadzoru koordynatora lub branżowego inspektora nadzoru na terenie Inwestycji (w tym za brak stawiennictwa w ramach zaoferowanych dodatkowych
 - c. obowiązkowych dni pobytu na placu budowy), Wykonawca zapłaci kary umowne w wysokości 0,2% sumarycznego Wynagrodzenia umownego określonego w § 7 ust. 1. Umowy za każdą stwierdzoną nieobecność;
 - d. w każdym przypadku, gdy Wykonawca:
 - i. nie przekaze kierownikowi budowy (robót) dziennika budowy,
 - ii. nie powiadomi Zamawiającego, że ustalone w harmonogramie terminy realizacji robót mogą nie zostać dotzymane,
 - iii. nie zorganizuje narady/rady budowy lub nie przekaze protokołów w ustalonym terminie w wysokości 300 PLN każdorazowo.
 - e. nieprzedłożenia Zamawiającemu kopii polisy ubezpieczenia lub jej aktualizacji - w wysokości 200,00 zł za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów określonych w § 9 umowy, liczonych do dnia odstąpienia od umowy przez Zamawiającego;
 - f. za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, tj. za realizację powierzonych zadań z naruszeniem przepisów prawnych, zapisów specyfikacji istotnych warunków zamówienia, opisu przedmiotu zamówienia oraz przedmiotowej umowy, Zleceniobiorca zapłaci odszkodowanie ryczałtowe w wysokości 10.000,00 zł za każde naruszenie,
 - g. za opóźnienie w usunięciu błędów w raportach określonych w § 6 ust. 2 Umowy, w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, w wysokości 200,00 zł, za każdy dzień opóźnienia, którego opóźnienie dotyczy, za każdy dzień opóźnienia liczony od bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego na usunięcie błędów;
 - h. za dokonanie zatwierdzenia lub udzielenie jakiegokolwiek zgody niezgodnie ze stanowiskiem Zamawiającego w wysokości 0,2% sumarycznego Wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1. Umowy, którego zatwierdzenie lub udzielenie zgody dotyczy, za każdy taki przypadek,
2. Wykonawca i Zamawiający zobowiązują się do zapłaty kar umownych na rachunek wskazany w wezwaniu w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania.
3. Kary umowne należne Zamawiającemu mogą być potrącane z wymagalnym wynagrodzeniem przysługującym Wykonawcy bez konieczności uzyskania dodatkowej zgody Wykonawcy.
4. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach wynikających z Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość zastrzeżonych w umowie kar umownych.

§ 12 Podwykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać cały Przedmiot Umowy samodzielnie (z prawem do korzystania ze swoich pracowników). Powierzenie przez Wykonawcę realizacji prac wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy podmiotowi trzeciemu (podwykonawcy) wymaga uprzedniej i wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego.
2. Przed zapłatą wynagrodzenia (w tym jego części) na rzecz Wykonawcy, Zamawiający może zwrócić się z wnioskiem bezpośrednio do podwykonawcy o udzielenie informacji o wysokości wymagalnych i niewymagalnych, a niezaspokojonych roszczeń podwykonawcy związanych z realizacją Przedmiotu Umowy. Zamawiający wstrzyma zapłatę wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, bez ponoszenia jakichkolwiek negatywnych konsekwencji, do wysokości stanowiącej równowartość (sumę): [I] wymagalnego a niezapłaconego wynagrodzenia podwykonawcy; [II] niewymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy, oraz [III] kwot, co do których Zamawiający powyższe informację, że są lub mogą być sporne pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą jako należne temu ostatniemu (np. zostały potrącone przez Wykonawcę a skuteczność potrącenia jest lub może być kwestionowana przez podwykonawcę).
3. Postanowienie ust. 3 powyżej ma odpowiednie zastosowanie w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego analogicznych okoliczności w stosunku do dalszych podwykonawców.
4. Wykonawca zobowiązuje się zagwarantować, że w każdej umowie podwykonawczej zostanie zastrzeżone dla Zamawiającego do żądania od podwykonawców i dalszych podwykonawców informacji o których mowa w ust. 3 powyżej.
5. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawcy w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniechaniem samego Wykonawcy.

§ 13 Zmiany w umowie

1. Nie jest możliwe dokonywanie istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, za wyjątkiem przypadków, o których mowa poniżej.
2. Dopuszczalna jest zmiana Umowy:
 - 1) jeżeli zmiana została przewidziana w SWZ w postaci jednoznacznych postanowień umownych, które określają ich zakres i charakter oraz warunki wprowadzenia zmian,
 - 2) polegająca na zmianie terminu wykonania Umowy w przypadku:
 - zmiany Przedmiotu Umowy mogącej mieć wpływ na termin realizacji Umowy;
 - jeżeli po zawarciu Umowy ujawni się konieczność zlecenia przez Zamawiającego (na podstawie odrębnych umów lub zleceń) prac dodatkowych, których wykonanie będzie mieć wpływ na termin realizacji Umowy;
 - działania siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie Umowy w terminie wynikającym z Umowy,
 - opóźnień w wykonaniu Umowy przez Wykonawcę wynikłych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
 - 3) polegająca na zmianie zakresu Przedmiotu Umowy poprzez jego rozszerzenie wskutek zlecenia dodatkowych usług lub dostaw, nieobjętych pierwotną treścią Umowy, o ile stały się niezbędne dla prawidłowej realizacji Umowy i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego (tj. pierwotnej

- treści Umowy),
- zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
- 4) jeżeli zmiana nie prowadzi do zmiany ogólnego charakteru Umowy i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
- konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
 - wartość zmian nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w Umowie,
- 5) jeżeli Wykonawcę, któremu zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca.

§ 14 Postanowienia końcowe

1. Zmiana Umowy wymaga, pod rygorem nieważności, formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie Strony.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają w przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2000 roku, Nr 106, poz. 1126, z późniejszymi zmianami).
3. Jeżeli którakolwiek ze Stron rozwiąże niniejszą Umowę, nie ma wpływu na obowiązywanie § 11 (Kary umowne), § 9 (Odstąpienie od umowy), i zapisy dotyczące gwarancji i rękojmi niniejszej Umowy, które pozostają w mocy.
4. Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.
5. W przypadku rozbieżności pomiędzy postanowieniami Załączników a postanowieniami Umowy, decydujące znaczenie ma treść Umowy.
6. Umowa została sporządzona i podpisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
7. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
8. Umowa wchodzi w życie z dniem roku.
9. Adresy wskazane w komparycji są wiążące dla Stron i Strony będą każdorazowo informowały się wzajemnie o zmianie tych adresów. Upływ podwójnej awizacji oznacza fikcję doręczenia danej przesyłki.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA

Załączniki:

1. SWZ
2. Oferta cenowa