

**UMOWA nr .....**

**O PEŁNIENIE CZYNNOŚCI ZASTĘPSTWA INWESTYCYJNEGO**

dla zadania inwestycyjnego pn. „**Przebudowa ul. Powstańców w Mioszowie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na odcinku od ul. Kopernika - Odcinek w km 0+000 – 0+515,30 (dla odcinka oznaczonego w dokumentacji projektowej jako odcinek A)**”

zawarta w Mioszowie w dniu ..... roku pomiędzy:

**Gminą Mioszów**, w imieniu której działa:

Andrzej Lipiński – Burmistrz Mioszowa

przy kontrasygnacie Joanny Błażuk – Skarbnika Gminy,

(w dalszym ciągu zwaną „Zamawiającym”) z jednej strony,

a

.....  
(w dalszym ciągu zwanym „Inwestorem Zastępczym”) z drugiej strony.

*W związku z faktem, iż wartość zamówienia nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 130 000,00 zł. zamówienie publiczne jest realizowane na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2004 r. – Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1710.) oraz zgodnie z Regulaminem udzielania zamówień publicznych o wartości mniejszej niż 130 000,00 zł. W Urzędzie Miejskim w Mioszowie (Załącznik do Zarządzenia Burmistrza Mioszowa nr 18/2021 z dnia 28 stycznia 2021 r.).*

**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. „**Przebudowa ul. Powstańców w Mioszowie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na odcinku od ul. Kopernika - Odcinek w km 0+000 – 0+515,30 (dla odcinka oznaczonego w dokumentacji projektowej jako odcinek A)**”

**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 wyczeniem 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/Zadaniach.

**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 (t.j. Dz. U. 2021.poz.2351).

**Prawo zamówień publicznych** – ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2022 poz. 1710).

**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.

**Personel** – oznacza osoby działające pod kierownictwem lub nadzorem Inwestora zastępczego wyznaczone do wykonania przedmiotu Umowy.

**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.: „**Przebudowa ul. Powstańców w Mioszowie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na odcinku od ul. Kopernika - Odcinek w km 0+000 – 0+515,30 (dla odcinka oznaczonego w dokumentacji projektowej jako odcinek A)**”, zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót bu-

dowlanych, zapytaniem ofertowym oraz umową zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą, umowami z instytucjami dofinansującymi zadanie i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, tj. kompleksowa obsługa prawna, finansowa i techniczna Zadania, rozliczenie środków przyznanych przez Zamawiającego na jego realizację 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 robót 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 robót 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) Prowadzenie ewidencji nakładów oraz rozliczenie Zadania.
  - 7) Pełnienie obowiązków Inwestora zastępczego w okresie poprzedzającym realizację budowy, wyszczególnionych w § 4.
  - 8) Pełnienie obowiązków Inwestora zastępczego w okresie realizacji budowy, wyszczególnionych w § 5.
  - 9) Pełnienie obowiązków Inwestora zastępczego związanych z odbiorem robót i przekazaniem do użytkowania, wyszczególnionych w § 6.
  - 10) Pełnienie obowiązków Inwestora zastępczego w okresie rękojmi za wady wynikającej z umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami robót, wyszczególnionych w § 7.
  - 11) Pełnienie obowiązków Inwestora Zastępczego w zakresie obsługi finansowej Zadania oraz wynikających z umowy zawartej przez Zamawiającego z Instytucją współfinansującą Zadanie, wyszczególnionych w § 8.
  - 12) 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:

Pan .....  
 adres: pl. Niepodległości 1 58-350 Mieroszów  
 tel.: 74 .....e-mail: .....

- 2 Przedstawicielem Inwestora Zastępczego do współpracy z Zamawiającym w zakresie 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, zwanym Koordynatorem Zadania, będzie:

.....  
 adres: .....,  
 tel.: ....., e-mail: .....

- 3 Zamawiający ustanawia na Zadaniu Inspektora nadzoru specjalności:

- a) sanitarnej, będącego przedstawicielem Inwestora zastępczego, posiadającego kwalifikacje wskazane w ofercie Inwestora zastępczego:

.....  
 adres: .....,  
 tel.: ....., e-mail: .....

- b) drogowej, będącego przedstawicielem Inwestora zastępczego, posiadającego kwalifikacje wskazane w ofercie Inwestora zastępczego:

.....  
 adres: .....,  
 tel.: ....., e-mail: .....

- c) elektrycznego, 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 zapytaniu ofertowym 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.
- 6 W okresie wykonywania umowy Inwestor zastępczy może udzielić urlopu osobom wskazanym w ust. 2, 3 niniejszego paragrafu pod warunkiem uzgodnienia z dwutygodniowym wyprzedzeniem terminu tego urlopu oraz wskazania osoby zastępującej, spełniającej wymagania opisane w zapytaniu ofertowym w zakresie kwalifikacji zawodowych, wykształcenia i doświadczenia. W przypadku nieprzewidzianej nieobecności osób wskazanych w ust. 2, 3 niniejszego paragrafu, wynikającej ze zwolnienia lekarskiego lub innej przyczyny, Inwestor zastępczy zobowiązany jest zapewnić czasowe zastępstwo przez osobę spełniającą wymagania zapytania ofertowego, z powiadomieniem Zamawiającego na piśmie. W każdym przypadku przystąpienie osoby zastępującej do wykonywania czynności umownych wymaga pisemnej zgody 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 końcowych robót budowlanych Zadania i przejęcie do użytkowania.
- 8 Uczestniczenie w przeglądach technicznych w okresie rękojmi za wady i odbiorze na koniec okresu 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 w okresie poprzedzającym realizację budowy.**

- 1 Inwestor zastępczy dostarcza Zamawiającemu najpóźniej w drugim dniu roboczym od dnia podpisania umowy na wykonanie robót na Zadaniu pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, wydane przez tę izbę, z określonym w nich terminem ważności. W przypadku zmiany Inspektora nadzoru, odpowiednie dokumenty o których mowa wyżej, Inwestor zastępczy obowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu na trzy dni robocze przed zamierzonym terminem zmiany.
- 2 Inwestor zastępczy przekazuje protokolarnie, w imieniu i przy udziale Zamawiającego, Kierownikowi robót teren bu-

dowy 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.

- 3 Inwestor zastępczy uczestniczy w przejmowaniu przez Wykonawców od poszczególnych właścicieli terenów na okres czasowy oraz przy zwracaniu tych terenów właścicielom po zakończeniu robót.
- 4 Inwestor zastępczy jest zobowiązany potwierdzić wyznaczenie w terenie obiektów budowlanych przez służbę geodezyjną Wykonawcy.
- 5 Przed rozpoczęciem 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.
- 6 Inwestor zastępczy egzekwuje od Wykonawców robót zabezpieczenie przeciwpożarowe na terenie budowy oraz utrzymanie ogólnego porządku na budowie.
- 7 Inwestor zastępczy egzekwuje od Wykonawców robót przestrzeganie przez nich przedsięwzięć dla ochrony środowiska w czasie trwania budowy i po wykonaniu obiektów stałych.
- 8 Inwestor zastępczy egzekwuje od Wykonawców robót przestrzeganie warunków narzuconych przez gestorów sieci w uzgodnieniach do projektu budowlanego.

## § 5

### **Obowiązki Inwestora zastępczego w okresie realizacji budowy.**

- 1 Inwestor zastępczy, w terminie do 3 dni roboczych od dnia otrzymania, uzgadnia harmonogram rzeczowo-finansowy sporządzony przez Wykonawcę. Harmonogram zaakceptowany przez Inspektora nadzoru prowadzących Zadanie wraz z oceną poprawności jego sporządzenia i możliwości realizacji, Inwestor zastępczy przekazuje Zamawiającemu do akceptacji.
  - 2 Inwestor zastępczy w czasie trwania budowy sprawuje kontrolę jej przebiegu w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego i przyszłych użytkowników.
  - 3 Inwestor zastępczy zobowiązany jest zapewnić ciągły nadzór budowy (robót), przez co należy rozumieć co najmniej 1 pobyt w ciągu tygodnia w okresie realizacji robót Inspektorów nadzoru wszystkich specjalności oraz na każde żądanie Wykonawcy i Zamawiającego.
- W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego dużej absencji na budowie, przekraczającej 10 pobyków, Zamawiający zastrzega sobie prawo wnioskowania o zmianę Inspektora nadzoru, a Inwestor zastępczy zapewni na jego miejsce innego o wymaganych kwalifikacjach.
- 4 W czasie każdorazowego pobytu na budowie Inspektor nadzoru ma obowiązek potwierdzenia swojego pobytu oraz dokonanych czynności stosownym protokołem z wizyty na budowie. Brak protokołu z wizyty na budowie traktowany będzie przez Zamawiającego jako nieobecność na budowie.
  - 5 Inwestor zastępczy kontroluje jakość wykonywanych robót, wbudowywanych wyrobów budowlanych, przepisami techniczno-budowlanymi, normami, zasadami bezpieczeństwa obiektu w toku budowy i przyszłego użytkowania oraz z zasadami wiedzy technicznej.
  - 6 Inwestor zastępczy kontroluje zgodność wykonywanych robót z dokumentacją projektową, Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
  - 7 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.

- 8 Inwestor zastępczy ma obowiązek uzgadniania z Zamawiającym oraz Wykonawcą, jeżeli zaistnieje taka konieczność, aktualizacji Harmonogramu rzeczowo-finansowego.
- 9 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.
- 10 W wypadku odkrycia niezinventaryzowanych obiektów zabytkowych, obowiązkiem Inwestora zastępczego jest ich zabezpieczenie i niezwłoczne zawiadomienie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.
- 11 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 (t.j. Dz. U. 2021.1213) – w odniesieniu do wyrobów budowlanych oraz ustawy z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku (t.j. Dz. U. 2021 poz. 925) – 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.
- 12 Inspektor nadzoru ma obowiązek czuwania nad przestrzeganiem zakazu wbudowywania wyrobów budowlanych wadliwych niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
- 13 Inspektor nadzoru ma obowiązek sprawdzenia robót ulegających zakryciu lub zanikających, najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od zgłoszenia ich przez Kierownika robót i potwierdzenia ich wykonania stosownym protokołem.
- 14 Inspektor nadzoru ma obowiązek uczestniczenia w przeprowadzanych przez wykonawcę próbach i odbiorach technicznych.
- 15 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.).
- 16 Inwestor zastępczy ma obowiązek sprawdzenia i potwierdzenia wykonania określonych w umowie z Wykonawcą etapów Zadania w zakresie, w jakim zgodnie z tą umową mogą one być przedmiotem oddzielnego fakturowania.
- 17 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.
- 18 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.
- 19 Inwestor zastępczy w porozumieniu z Kierownikiem robót 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.
- 20 Inwestor zastępczy organizuje i bierze udział w komisjach technicznych, powoływanych do oceny lub rozstrzygnięcia technicznych spraw budowy w toku jej realizacji.
- 21 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.

- 22 W razie konieczności wykonania robót wynikających ze zmian umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami robót dopuszczonych w tych umowach, Inwestor zastępczy wspólnie z Kierownikiem robót 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. W celu określenia przybliżonego kosztu tych robót Inwestor zastępczy sporządza kosztorys inwestorski który wraz z protokołem konieczności przekazuje Zamawiającemu do akceptacji.
- 23 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 powyższej decyzji Inwestor zastępczy niezwłocznie zawiadamia na piśmie Zamawiającego.
- 24 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 robót i podejmuje natychmiastowe decyzje zabezpieczające interes Zamawiającego, wyznacza termin ich wykonania i bezzwłocznie zawiadamia o tym na piśmie Zamawiającego, Wykonawcę i autora projektu.
- 25 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.
- 26 Inspektor nadzoru 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.
- 27 Inwestor zastępczy jest zobowiązany do systematycznego monitorowania przebiegu realizacji Zadania oraz niezwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych nieprawidłowościach.
- 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.

## § 6

### **Obowiązki Inwestora zastępczego związane z odbiorem robót i przekazaniem do użytkowania.**

- 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 wy-



konanych 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 kolaudacyjny 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 Istotnych Warunków Zamówienia 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) sprawdza prawidłowość i kompletność przekazanego przez Wykonawcę operatu kolaudacyjnego, dopuszcza go do odbioru końcowego oraz dołącza do niego opracowaną przez siebie techniczną ocenę jakościową wykonanych robót wraz z jej uzasadnieniem,
  - 6) sprawdza wszystkie dokumenty niezbędne do dokonania końcowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy. 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 6.
- 3 Operat kolaudacyjny przygotowywany przez Wykonawcę winien zostać sporządzony w języku polskim w 2 identycznych egzemplarzach papierowych z przeznaczeniem po jednym dla Zamawiającego i Inwestora zastępczego. W uzasadnionych przypadkach może zachodzić konieczność sporządzenia większej liczby egzemplarzy operatu kolaudacyjnego, o czym Zamawiający poinformuje Wykonawcę na piśmie 21 dni przed terminem zakończenia robót. Operat kolaudacyjny powinien składać się z trzech części poprzedzonych stroną tytułową i zestawieniem załączonych dokumentów odbiorowych, spiętych, ponumerowanych narastająco i umieszczonych w teczce lub w segregatorze:
  - 1) Strona tytułowa z danymi: nazwa zadania, adres zadania, inwestor, wykonawca, okres realizacji zadania.
  - 2) Część I:
    - a) sprawozdanie techniczne – opis techniczny wykonanych robót wraz z podaniem podstawowych parametrów technicznych,
    - b) dokumenty dotyczące przeprowadzonych prób, pomiarów, odbiorów częściowych, odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu,
    - c) karta rękopisem za wady na wykonany przedmiot umowy,
    - d) instrukcje konserwacji obiektu i urządzeń związanych z tym obiektem, karty gwarancyjne, paszporty urządzeń.
  - 3) Część II:
    - a) oświadczenia Kierownika robót (w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane art. 57 ust. 1 pkt 2),
    - b) dokumentacja budowy (w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane art. 3 pkt 13), tj. operaty geodezyjne, książka obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu – także dziennik montażu,
    - c) dokumenty dotyczące zastosowanych materiałów, urządzeń, wyrobów (informacje, aprobaty, deklaracje zgodności) z podziałem na branże robót,
    - d) zaświadczenia o utylizacji odpadów powstałych na budowie.
  - 4) Część III:
    - a) Dokumentacja powykonawcza – dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót (w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane art. 3 pkt 14), tj. zatwierdzony projekt budowlany i kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót, a w razie potrzeby także uzupełniający opis oraz projekty wykonawcze z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót,

- b) dokumentacja konserwatorska opisowo-fotograficzna z przeprowadzonych prac w przypadku wykonywania prac konserwatorskich lub robót budowlanych, dla których wymagane jest sporządzenie takiej dokumentacji,
  - c) dokumentacja geodezyjna powykonawcza.
- 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 Inwestora zastępczego w okresie rękojmi za wady wynikającej z umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami robót.**

- 1 Inwestor zastępczy organizuje i uczestniczy w przeglądach technicznych w okresie rękojmi za wady co najmniej raz w roku i w przypadku ujawnienia się wad na każde żądanie Zamawiającego.
- 2 Inwestor zastępczy nadzoruje usunięcie przez Wykonawcę wad stwierdzonych podczas przeglądów w okresie rękojmi za wady oraz zgłoszonych przez Zamawiającego.

- 3 Po usunięciu przez Wykonawcę wad ujawnionych w okresie rękojmi i pisemnym powiadomieniu Wykonawcy o usunięciu wad, Inwestor zastępczy sprawdza wykonane roboty, potwierdza na piśmie usunięcie wad oraz rozpisuje ich odbiór, 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 Inwestor zastępczy organizuje i przeprowadza odbiór na koniec okresu 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 rękojmi za wady, Inwestor zastępczy przygotowuje wszelkie konieczne dokumenty umożliwiające zlecenie innemu Wykonawcy usunięcie wad oraz nadzoruje wykonanie tych robót i ich odbiór.
- 6 Inwestor zastępczy powiadamia wszystkie zainteresowane strony o terminach przeglądów/odbioru, sporządza stosowne protokoły z przeglądów/odbioru, przekazuje protokoły po podpisaniu stron, egzekwuje ustalenia wynikające z protokołów oraz prowadzi w tym zakresie niezbędną korespondencję.

## § 8

### **Obowiązki Inwestora Zastępczego w zakresie obsługi finansowej Zadania oraz wynikające z umów zawartych przez Zamawiającego z Instytucjami współfinansującymi Zadanie.**

- 1 Inwestor Zastępczy kontroluje ilość i wartość wykonanych robót oraz ich zgodność z harmonogramem finansowym Zadania.
- 2 Inwestor Zastępczy sporządza wnioski o naliczenie Wykonawcom ewentualnych kar umownych.
- 3 Inwestor Zastępczy jest obowiązany wykazywać inicjatywę oszczędności i obniżki kosztów budowy oraz ujawniania występujących na nadzorowanej budowie nieprawidłowości i im przeciwdziałania.
- 4 Inwestor Zastępczy, w terminie 14 dni od dnia odbioru końcowego robót, wykonuje rozliczenie końcowe Zadania oraz przekazuje Zamawiającemu wszystkie dokumenty z rozliczenia końcowego.
- 5 Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do realizacji Zadania w oparciu o warunki umów zawartych przez Zamawiającego z Instytucjami współfinansującymi Zadanie oraz do ścisłej współpracy z Zamawiającym w zakresie realizacji umów o dofinansowanie.
- 6 Inwestor zastępczy będzie przygotowywał, wg wzorów i w terminach przekazanych przez Zamawiającego, niezbędne dane konieczne do sporządzenia przez Zamawiającego dokumentów wymaganych umowami o dofinansowanie (w formie pisemnej i na nośniku elektronicznym), w terminach umożliwiających Zamawiającemu właściwe sporządzenie tych dokumentów.

## § 9

### **Realizacja Zadania.**

- 1 Realizacja Zadania przebiegać będzie w zakresie rzeczowym, finansowym i terminach ustalonych w uzgodnionych harmonogramach rzeczowo-finansowych Zadania, sporządzonych przez Wykonawców.
- 2 Obieg wszystkich dokumentów związanych z realizacją Zadania odbywać się będzie poprzez Inwestora zastępczego.
- 3 Strony zobowiązują się do współpracy i do zgodnego współdziałania we wszystkich sprawach związanych z wykonaniem Umowy, przy dołożeniu przez każdą ze stron należytej staranności.
- 4 Obie strony zobowiązują się powiadomić wzajemnie w formie pisemnej o powstałych przeszkodach lub zdarzeniach, zagrażających wykonaniu przedmiotu Umowy.

## § 10

### Termin wykonania przedmiotu Umowy.

- 1 Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
  - 1) rozpoczęcia: z dniem zawarcia umowy,
  - 2) zakończenia: po wykonaniu rozliczenia zadania, o którym mowa w § 8 ust. 4.
- 2 Planowane zakończenie robót: **370 dni od dnia podpisania umowy.**
- 3 Obsługa okresu rękojmi za wady Zadania rozpocznie się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót i trwać będzie przez **60 miesięcy.**
- 4 W przypadku zmiany terminu realizacji Zadania, określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu, Inwestor zastępczy będzie obowiązany do wykonywania zobowiązań umownych w pełnym zakresie, a zmiana terminu obowiązuje strony umowy od dnia otrzymania przez Inwestora zastępczego pisemnej informacji o podjęciu tego rodzaju decyzji przez Zamawiającego wraz z jej uzasadnieniem. Ponadto termin realizacji Zadania może ulec zmianie z uwagi na wystąpienie w szczególności zdarzeń takich jak:
  - 1) wystąpienie trudnych warunków pogodowych, które zgodnie z prawem budowlanym i technologiami uniemożliwiają prowadzenie robót, pod warunkiem potwierdzenia tego faktu przez Inspektora nadzoru.
  - 2) przerwanie robót budowlanych z winy Wykonawcy robót lub przez właściwe organy administracji rządowej lub samorządowej lub w wyniku wyonalnego orzeczenia sądu,
  - 3) wystąpienie zdarzenia zewnętrznego nie dającego się przewidzieć, na które strony procesu inwestycyjnego nie mają wpływu i którego skutkiem nie można było zapobiec nawet przy zachowaniu należytej staranności, a które uniemożliwia wykonanie zadania inwestycyjnego w całości lub w części, w szczególności: klęski żywiołowej i innych zdarzeń związanych z działaniem sił przyrody oraz takich jak np.: wojna i działania wojenne, zamieszki wewnętrzne, akty terroryzmu, skażenia radioaktywne,
  - 4) odkrycie na terenie budowy broni, bomb, niewybuchów lub innych materiałów wybuchowych oraz przedmiotów o znaczeniu archeologicznym lub historycznym,
  - 5) wykrycie instalacji, urządzeń lub budowli podziemnych nieujętych w dokumentacji projektowej i niezinventaryzowanych przez właścicieli i gestorów instalacji i urządzeń, a wymagających przebudowy w związku z wykonywaniem robót budowlanych,
  - 6) zmiana przepisów prawa mająca wpływ na termin wykonania lub sposób prowadzenia robót,
  - 7) opóźnienie w rozpoczęciu i wykonywaniu robót budowlanych, którego nie można było przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności.
- 5 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.

## § 11

### 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),  
brutto ..... zł (słownie: .....00/100 zł), z zastrzeżeniem § 11 ust. 7 Umowy.
- 2 Wynagrodzenie płatne będzie w transzach w następujących wysokościach i terminach:

- a) 90% należnego wynagrodzenia, tj. kwota  
 netto..... 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 13 miesięcy (każda faktura płatna w wysokości 1/13 z 90% wynagrodzenia), tzn.:  
 netto miesięcznie..... zł (słownie: .....00/100 zł),  
 brutto miesięcznie.....zł (słownie: .....00/100 zł)
- b) 10% należnego wynagrodzenia, tj. kwota:  
 netto..... zł (słownie: .....00/100 zł),  
 brutto ..... zł (słownie: .....00/100 zł),
- 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 14 dni licząc od daty otrzymania faktur przez Zamawiającego.
  - 6 Faktura końcowa za pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego będzie wystawiona po zakończeniu, odebraniu i rozliczeniu całego przedmiotu zamówienia określonego w § 1 Umowy.
  - 7 W przypadku wcześniejszego zakończenia robót budowlanych – faktura końcowa będzie opiewać na całą pozostałą do zapłacenia część wynagrodzenia.
  - 8 W przypadku zakończenia realizacji Umowy o nadzór przed zakończeniem realizacji robót budowlanych – Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie za sprawowany okres usługi, bez uprawnienia do pozostałej części wynagrodzenia. W przypadku wynagrodzenia, które nie obejmuje pełnego miesiąca, należne wynagrodzenie za ten miesiąc będzie obliczane według wzoru: wynagrodzenie miesięczne/30 x ilość dni świadczenia usługi.
  - 9 Podstawą do wystawienia ostatniej faktury będzie potwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego.
  - 10 W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego naruszenie postanowień Umowy przez Inwestora Zastępczego, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność poszczególnych faktur do czasu należytego wykonania związanych z tym obowiązków przez Inwestora Zastępczego.
  - 11 Przeniesienie wierzycelności wynikających z Umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
  - 12 Za datę dokonania płatności wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
  - 13 Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie, liczone od daty wynikającej w ust. 4, w zw. z ust. 12 niniejszego paragrafu.
  - 14 Wykonawca 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.
  - 15 Wykonawca oświadcza, że jest zgłoszony do białej listy podatników VAT.
  - 16 Wykonawca wskazuje, że właściwym dla niego Urzędem Skarbowym jest ..... (do wypełnienia przez wykonawcę).

## § 12

### **Kary umowne i odszkodowania.**

- 1 Inwestor zastępczy może naliczyć Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 15% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 11 ust 1 niniejszej-

szej umowy.

- 2 Zamawiający może naliczyć Inwestorowi zastępczemu kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Inwestor zastępczy w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 11 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 2) za nie wystarczającą ilość pobyków na budowie określoną w § 5 ust. 3 niniejszej umowy, w wysokości 50,00 zł (słownie: pięćdziesiąt złotych) za każdy brakujący pobyt,
  - 3) za złożenie nieprawdziwego oświadczenia opisanego w § 6 ust. 2 niniejszej umowy, w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każde oświadczenie,
  - 4) za nieprzekazanie Zamawiającemu w ustalonym terminie dokumentów odbiorowych, zgodnie z zapisami w § 6 ust. 8 niniejszej umowy, w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych), za każdy dzień opóźnienia,
  - 5) za niewykonanie w ustalonym terminie rozliczenia Zadania i nieprzekazanie wszystkich dokumentów rozliczeniowych Zamawiającemu, zgodnie z zapisami w § 8 ust. 4 niniejszej umowy, w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych), za każdy dzień opóźnienia.
- 3 Naliczenie przez Zamawiającego kar umownych wyszczególnionych w ust. 2 pkt. 2 do 5 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.

### § 13

#### **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 zastępcstwa inwestycyjnego i zabezpieczania interesów Gminy Miroszów w ramach wykonywanych czynności.
- 3 Inwestor zastępczy odpowiada za działania i zaniechania osób, z pomocą których wykonuje przedmiot Umowy.

### § 14

#### **Zmiana Umowy.**

Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony.

## § 15

### **Odstąpienie od Umowy i rozwiązanie Umowy.**

- 1 Każda ze stron może odstąpić od Umowy w przypadkach wskazanych w Umowie.
- 2 Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Zamawiający w tym przypadku może od Umowy odstąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Inwestor zastępczy może żądać jedynie wynagrodzenia w formie pieniężnej należnego mu z tytułu wykonania części Umowy do momentu odstąpienia od Umowy,
  - 2) jeżeli Inwestor zastępczy nie podjął obowiązków wynikających z Umowy lub samowolnie przerwał ich wykonywanie, a przerwa ta trwała dłużej niż 14 dni,
  - 3) gdy zostanie wszczęte postępowanie zmierzające do ogłoszenia upadłości, rozwiązania firmy Inwestora zastępczego lub wszczęte zostanie postępowanie układowe z wniosku Inwestora zastępczego,
  - 4) w przypadku gdy Inwestor zastępczy nie wykonuje właściwie swoich obowiązków i mimo zwrócenia na to uwagi oraz wezwania Zamawiającego, nie wykazuje poprawy.
- 3 Odstąpienie od Umowy, określone w ust. 2 pkt 1 nie jest odstąpieniem od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego i nie rodzi skutków w postaci zobowiązania do zapłaty kary umownej.
- 4 Odstąpienie od umowy określone w ust. 2 pkt od 2 do 4 jest odstąpieniem od umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora zastępczego.
- 5 Inwestorowi zastępczemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy jeżeli Zamawiający, mimo pisemnego wezwania, nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, a opóźnienie wynosi ponad jeden miesiąc liczony od upływu terminu zapłaty faktury wynikającego z niniejszej Umowy.
- 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 niezakończonego 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 i odebranych do dnia odstąpienia.

## § 16

### **Ubezpieczenie Inwestora zastępczego.**

1. W okresie obowiązywania niniejszej umowy Inwestor zastępczy zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
2. Suma ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 musi obejmować co najmniej wartość niniejszej umowy netto, tj. kwotę ..... (słownie: .....).
3. Polisa ubezpieczeniowa winna zabezpieczać i umożliwiać dochodzenie roszczeń samodzielnie przez Inwestora zastępczego i Zamawiającego. Kserokopia polisy lub innego dokumentu ubezpieczenia, potwierdzona za zgodność z oryginałem, musi być dostarczona najdalej w dniu podpisania umowy, a potwierdzenia wpłaty składek doręczane każdorazowo do przedkładanych faktur Inwestora zastępczego.

§ 17

**Postanowienia dodatkowe.**

- 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 Do rozpoznania sporów powstałych na tle realizacji Umowy właściwe są sądy powszechne właściwe dla siedziby Zamawiającego.
- 3 W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego i Prawa zamówień publicznych.
- 4 Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Inwestora zastępczego i trzy dla Zamawiającego.
- 5 Załączniki:
  - 1) Załącznik nr 1: Zapytanie ofertowe,
  - 2) Załącznik nr 2: Oferta Inwestora zastępczego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**INWESTOR ZASTĘPCZY:**

.....

.....