



Załącznik do Uchwały Nr 4895/2018
Zarządu Województwa Opolskiego
z dnia 9 stycznia 2018r.

UMOWA Nr
O ZASTĘPSTWO INWESTYCYJNE
przy realizacji inwestycji
**„ekoZamek Moszna – termomodernizacja budynku zamku
przy ul. Zamkowej 1 w Mosznej”**

zawarta w dniu 2018r. w pomiędzy:
Województwem Opolskim, z siedzibą w Opolu, ul. Piastowska 14, 45-082 Opole, Regon:
531412421, NIP: 7543077565, reprezentowany przez:

1.
2.

na podstawie upoważnienia, wynikającego z Uchwały
zwanym dalej w treści Umowy "**Zamawiającym**"

a

Moszna Zamek sp. z o.o. z siedzibą w Mosznej, ul. Zamkowa 1, 47-370 Zielina, REGON
161546961, NIP: 1990111040, KRS 0000477870, reprezentowanym przez:

Pana Tomasza Ganczarka – Prezesa Zarządu,
Panią Agnieszkę Zagolę – Wiceprezes Zarządu,
zwanym dalej w treści Umowy "**Inwestorem Zastępczym**",

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. **Zamawiający** powierza Inwestorowi Zastępczemu, a **Inwestor Zastępczy** przyjmuje obowiązki wykonywania czynności zastępstwa inwestycyjnego związanego z realizacją inwestycji pod nazwą **„ekoZamek Moszna – termomodernizacja budynku zamku przy ul. Zamkowej 1 w Mosznej”**, zwanego dalej „**Inwestycją**”.
2. **Inwestycja** realizowana będzie w systemie „zaprojektuj i wybuduj” w czterech etapach:
 - 1) Renowacja stolarki okiennej i drzwiowej,
 - 2) Termomodernizacja stropu poddasza,
 - 3) Modernizacja systemu grzewczego i wentylacyjnego oraz modernizacja instalacji ciepłej wody użytkowej,
 - 4) System zielonych ścian.
3. Wykonawcy robót poszczególnych etapów wyłonieni zostaną w postępowaniach udzielonych przez **Zamawiającego**.
4. Wartość **Inwestycji** określa się na kwotę 1 997 266,18 zł netto.

5. Zadanie jest współfinansowane ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2014-2020, Oś priorytetowa III, działanie 3.2 Efektywność energetyczna.

PRAWA I OBOWIĄZKI INWESTORA ZASTĘPCZEGO

§ 2

1. **Inwestor Zastępczy** będzie wykonywał czynności zastępstwa inwestycyjnego w imieniu i na rachunek **Zamawiającego**.
2. **Inwestor Zastępczy** będzie wykonywał swoje czynności na podstawie Umowy i udzielonych mu przez **Zamawiającego** w toku realizacji Umowy, pełnomocnictw.
3. Szczegółowe pełnomocnictwa dotyczące przedmiotu Umowy ustalane będą przez Strony w trakcie jej realizacji.
4. **Zamawiający** zobowiązuje się udzielać **Inwestorowi Zastępczemu** pełnomocnictw, o których mowa w ust. 3, w terminie nie dłuższym niż 9 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez **Inwestora Zastępczego** na piśmie takiej potrzeby wraz z uzasadnieniem. **Zamawiający** odmówi udzielenia pełnomocnictwa jeżeli nie jest ono związane z przedmiotem Umowy lub nie leży w zakresie kompetencji **Inwestora Zastępczego**.
5. Wymienione w ust. 3 pełnomocnictwa **Inwestor Zastępczy** zobowiązuje się przyjąć i wypełniać ze starannością profesjonalnego pełnomocnika (podwyższona staranność) i z zabezpieczeniem ochrony interesów **Zamawiającego**.

§ 3

1. **Inwestor Zastępczy** zobowiązuje się wykonywać swoje obowiązki wynikające z pełnionej funkcji nadanej niniejszą Umową zgodnie z jej postanowieniami oraz z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług (podwyższona staranność) oraz zapewniając ochronę praw i interesów **Zamawiającego**, podejmując wszelkie niezbędne działania dla należytego i terminowego przygotowania i wykonania **Inwestycji**.
2. **Inwestor Zastępczy** zobowiązuje się do posiadania przez cały okres realizacji **Inwestycji** ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.
3. W ramach wykonywanych czynności **Inwestor Zastępczy** nie ma prawa do podpisywania umów i zaciągania żadnych zobowiązań finansowych wobec uczestników procesu inwestycyjnego realizujących zadania inwestycyjne.
4. **Inwestor Zastępczy** zobowiązuje się do wykonywania wszystkich obowiązków jakie obciążają **Zamawiającego** z tytułu umów zawartych w związku realizacją **inwestycji** za wyjątkiem zastrzeżonych w umowach z Wykonawcami do realizacji bezpośrednio przez **Zamawiającego** z uwzględnieniem przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych i Kodeksu Cywilnego oraz obowiązków wynikających z Prawa Administracyjnego w związku z realizacją zadań inwestycyjnych, a w szczególności ustaw: Prawo Budowlane, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, o wyrobach budowlanych, aktów wykonawczych, a także aktów prawa miejscowego i innych aktów prawnych znajdujących zastosowanie do przedmiotowej **inwestycji**.
5. W związku z faktem, iż inwestycja określona w § 1 ust. 1 jest współfinansowana z środków unijnych, **Inwestora Zastępczego** obowiązują zapisy decyzji nr RPOP.03.02-16-0014/17-00 z dnia 31 października 2017r. w odniesieniu do zadań powierzonych

niniejszą umową w szczególności ochrony danych osobowych i obowiązków informacyjnych.

6. **Inwestorowi Zastępczemu** powierza się następujące zadania:

- 1) Wykonywanie wszelkich obowiązków i czynności jakie obciążają **Zamawiającego** z tytułu umów zawartych ze wszystkimi uczestnikami procesu inwestycyjnego, związanych z zarządzaniem i obsługą **inwestycji** w okresie jej realizacji aż do zakończenia i odbioru oraz jej rozliczenia.
- 2) Strony ustalają, że do szczegółowych obowiązków **Inwestora Zastępczego** należy:
 - a) W zakresie przygotowania **inwestycji**:
 - Współudział w przygotowaniu i przeprowadzeniu postępowań przetargowych zgodnie z przepisami Prawo zamówień publicznych w szczególności: sprawdzenie zakresu i formy programu funkcjonalno-użytkowego na przedmiotowe zadanie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. (Dz. U. z 2004r. poz. 1389) Obwieszczenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 10 maja 2013r. (Dz. U. z 2013r. poz.1129), obliczenie planowanych kosztów robót budowlanych i planowanych kosztów prac projektowych na podstawie Obwieszczenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 10 maja 2013r. (Dz. U. z 2013r. poz.1129), ustalenie w porozumieniu z **Zamawiającym** warunków stawianych przyszłym wykonawcom robót w zakresie doświadczenia, kwalifikacji. Przygotowanie propozycji odpowiedzi na pytania oferentów dotyczące spraw techniczno-kosztorysowych zadań inwestycyjnych. Udział z głosem doradczym w ocenie złożonych ofert. Przygotowanie propozycji odpowiedzi na protesty złożone przez odrzuconych sprawdzenie jej poprawności,
 - Sprawdzenie poprawności dokumentacji projektowo kosztorysowej. Wskazanie i wyegzekwowanie ewentualnych zmian lub poprawek w przedłożonej dokumentacji. Protokolarny odbiór dokumentacji wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami przy udziale **Zamawiającego**.
 - b) W zakresie realizacji **inwestycji**:
 - Weryfikacji harmonogramów rzeczowo-finansowych, przedłożonych przez Wykonawców. Harmonogramy rzeczowo-finansowe, i każda zmiana do nich powinny być zaakceptowane przez **Zamawiającego**,
 - Występowanie do instytucji i urzędów, w zakresie niezbędnym do realizacji zadania inwestycyjnego, przez cały okres jego trwania, w szczególności dokonanie zgłoszenia o rozpoczęciu robót do odpowiedniego,
 - Przygotowanie niezbędnych dokumentów do przekazania frontu robót i przekazanie go protokolarnie **Wykonawcom**.
 - Zaznajomienie inspektora/inspektorów nadzoru z poszczególnych branż z dokumentacją projektową, frontem robót, warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę.
 - Koordynowanie prac inspektorów nadzoru.
 - Sprawowanie nadzoru technicznego i finansowego nad realizacją **inwestycji** zgodnie z harmonogramem **inwestycji**, dokumentacją projektową, techniczną, warunkami technicznymi wykonania robót, obowiązującymi przepisami , aktualną wiedzą techniczną, prawem budowlanym oraz umowami o realizację **inwestycji**.
 - Reprezentowanie **Zamawiającego** wobec Wykonawcy robót oraz innych jednostek biorących udział w procesie inwestycyjnym.

- Opiniowanie przyczyny nie dotrzymania terminu wykonania zadania przez Wykonawcę robót, stanowiącej podstawę dla **Zamawiającego** do wystąpienia w sprawie kar umownych, o odszkodowanie za zwłokę i do dochodzenia (na zasadach ogólnych ustawy KC) odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych – do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Opinia powinna być wykonana najpóźniej w terminie 14 dni od daty zaistnienia ww. okoliczności.
- Prowadzenie i przechowywanie korespondencji z podmiotami biorącymi udział w realizacji zadania inwestycyjnego ze szczególnym uwzględnieniem ostrzeżeń, uwag i wniosków kierowanych do Wykonawcy robót, mogących być dowodami w razie ewentualnych sporów, roszczeń Wykonawcy robót itp.
- Zgłaszanie Wykonawcom robót uwag **Zamawiającego** i dokonywanie z nimi stosownych uzgodnień lub wyjaśnień.
- Opiniowanie i rekomendowanie każdej propozycji aneksu do Umowy z Wykonawcą robót.
- Rozwiązywanie razem z **Zamawiającym** wszelkich problemów i sporów związanych z realizacją robót, w szczególności w zakresie zamiennych rozwiązań i materiałów, wad dokumentacji projektowej dla ww. **inwestycji**, rozliczaniem zrealizowanych robót budowlanych.
- Sprawdzanie posiadanych przez Wykonawcę odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących wbudowanych materiałów i urządzeń.
- Bieżący odbiór robót ulegających zakryciu i zanikających.
- Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz potwierdzanie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz usuniętych wad.
- Udział w naradach technicznych z udziałem kierownika budowy, przedstawiciela Wykonawcy robót, inspektorów nadzoru oraz przedstawicieli **Zamawiającego**.
- Przygotowywanie i przedkładanie **Zamawiającemu** protokołów konieczności w przypadku ewentualnego wystąpienia robót dodatkowych. Bez zgody **Zamawiającego Inwestor Zastępczy** nie jest upoważniony do zlecenia realizacji robót dodatkowych.
- Analizowanie i weryfikowanie dokumentów sporządzanych przez Wykonawcę robót na etapie realizacji przedmiotu umowy wraz z ich pisemną opinią.
- Przeprowadzanie regularnych inspekcji frontów robót sprawdzających co najmniej prawidłowość i jakość wykonywanych robót, jakość używanych materiałów, itp.
- Egzekwowanie od wykonawców kompletnej dokumentacji dotyczącej podwykonawców, w tym oświadczeń o niezaleganiu z płatnościami oraz wszelkich innych dokumentów niezbędnych do prawidłowego zarządzania ryzykiem solidarnej odpowiedzialności **Zamawiającego** za roszczenia podwykonawców jak i dalszych podwykonawców.
- Nadzorowanie i dopilnowanie zaleceń komisji dokonującej odbiorów i usunięcia, przez Wykonawcę robót, stwierdzonych usterek dających się naprawić.
- Pozyskanie od Wykonawcy robót inwentaryzacji powykonawczej, o ile zachodzi taka potrzeba. Nadzór nad wykonaniem tych czynności przez Wykonawcę.

- Wyegzekwowanie od Wykonawcy dostarczenia atestów i świadectw dopuszczenia do stosowania na wszystkie zastosowane materiały oraz kart gwarancyjnych i instrukcji użytkowania na wbudowane urządzenia.
 - W przypadku wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia, opracowanie opinii na ten temat z określeniem wartości utraconych robót i kwot obniżenia wynagrodzenia wykonawcy.
 - Pisemne opiniowanie i rekomendowanie wszystkich zmian w dokumentacji projektowej służącej do realizacji robót w ramach ww. zadania inwestycyjnego, które mogą okazać się niezbędne lub pożądane podczas lub w następstwie realizacji zawartych umów.
 - W okresie gwarancji i rękojmi za wady, lecz nie dłużej niż przewiduje to umowa, **Inwestor Zastępczy** będzie uczestniczył w przeglądach gwarancyjnych i rozwiązywaniu sporów.
 - Potwierdzanie zgodności faktur z faktycznym wykonaniem zakresu prac przez Wykonawcę oraz przekazanie dokumentacji, która zgodnie z Umową z Wykonawcą powinna być załączona do faktury.
- c) Przechowywania dokumentacji dotyczącej **inwestycji** w tym w szczególności:
- Dokumentacji projektowej wraz z wszelkimi adaptacjami, poprawkami, dokumentami zamiennymi sporządzanymi w toku **inwestycji**,
 - Kompletu dokumentów odbiorowych,
 - Korespondencję i inną dokumentację dotyczącą **inwestycji**,
 - Kart gwarancyjnych,
 - Harmonogramy przeglądów wynikających z gwarancji i rękojmi,
 - Protokołów odbiorów częściowych i końcowych **inwestycji**,
 - Rozliczenia końcowego **inwestycji**,
 - Wszystkich dokumentów potwierdzających wykonanie robót zgodnie z umową, zasadami sztuki budowlanej, normami i przepisami,
 - Dokumentacji w szczególności na podstawie których **Zamawiający** będzie mógł dochodzić należnych roszczeń od Projektantów, Wykonawców.
- W/w dokumenty w razie konieczności powinny być przekazane **Zamawiającemu** na jego wezwanie.

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

§ 4

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony licząc od daty (dnia) podpisania Umowy do dnia, w którym nastąpi wykonanie wszystkich etapów Inwestycji i jej rozliczenia.
2. Za termin rozpoczęcia Umowy i realizacji zadań **Inwestora zastępczego** ustala się dzień podpisania Umowy.

PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 5

1. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo:
 - a) do udziału w odbiorach częściowych i końcowych, oraz przy odbiorach robót zanikających,

- b) do uzyskiwania bezpośredniej informacji i danych co do postępu prac,
- c) do uczestnictwa z głosem decydującym w koordynacji realizacji robót i negocjacjach prowadzonych przez **Inwestora Zastępczego** w zakresie przedmiotu **Inwestycji**.

§ 6

1. **Zamawiający** zobowiązuje się do:
 - a) wyłonienia wykonawcy robót kolejnych etapów **Inwestycji**,
 - b) wyłonienia inspektorów nadzoru,
 - c) regulowania płatności za wykonane prace związane z realizacją **Inwestycji**,
 - d) przekazanie **Inwestorowi Zastępczemu** zatwierdzonego przez instytucję dofinansowującą harmonogramu robót,
 - e) zapłaty wynagrodzenia za pełnienie funkcji **Inwestora Zastępczego**,
 - f) przekazania **Inwestorowi Zastępczemu**, w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze kopii umowy zawartej z wykonawcami **Inwestycji** i Inspektorami nadzoru, którzy zostaną wyłonieni w postępowaniu udzielonym przez **Zamawiającego**,
 - g) przekazania **Inwestorowi Zastępczemu**, bez zbędnej zwłoki wszelkich innych materiałów dotyczących prawidłowego wykonania **Inwestycji**,
 - h) udzielania **Inwestorowi Zastępczemu** pełnomocnictw, o których mowa w § 2.
2. **Zamawiający** oświadcza, że umową z **Wykonawcą** robót zabezpieczone zostanie bezterminowe prawo do wyłącznego korzystania:
 - a) z dokumentacji projektowych na następujących polach eksploatacji:
 - zastosowania projektów do realizacji przedsięwzięcia,
 - udostępniania projektów wykonawcom lub kandydatom na wykonawców **Inwestycji** oraz innym osobom trzecim w zakresie uzasadnionym potrzebami **Zamawiającego**,
 - kopiowanie i opracowywanie dzieła w zakresie uzasadnionym potrzebami **Zamawiającego** oraz wprowadzania projektu do pamięci komputera,
 - b) z autorskich praw majątkowych na następujących polach eksploatacji:
 - utrwalanie, zwielokrotnianie, wprowadzanie do obrotu i do pamięci komputera,
 - publiczne odtwarzanie w mediach, w tym udostępnianie w sieci Internet, z zaznaczeniem autorstwa projektów,
 - nadanie za pomocą wizji lub fonii przewodowej albo bezprzewodowej przez stację naziemną i nadanie za pośrednictwem satelity z zaznaczeniem autorstwa.

PRZEDSTAWICIELE STRON

§ 7

Inwestor Zastępczy oświadcza, że osoby które w jego imieniu wykonywać będą poszczególne prace stanowiące przedmiot niniejszej Umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków oraz przeszkolenia w zakresie BHP uzyskane przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych obowiązków.

§ 8

1. **Zamawiający** wyznacza osoby, które są uprawnione do sprawowania bezpośredniego nadzoru nad wykonywaniem Umowy przez **Inwestora Zastępczego**, przyjmowania

i zatwierdzania raportów, oraz są odpowiedzialne za realizację obowiązków **Zamawiającego** wynikających z Umowy:

- a) Jadwiga Jankowska – Inspektor w Biurze Skarbu Województwa
 - b) Bartłomiej Orpel – Inspektor w Biurze Skarbu Województwa
2. **Inwestor Zastępczy** wyznacza osoby, które są uprawnione do terminowego składania raportów i faktur, oraz są odpowiedzialne za realizację obowiązków **Inwestora Zastępczego** wynikających z Umowy:
- a) Miłosz Urbański,
 - b) Adam Brzuszek.

WYNAGRODZENIE I PŁATNOŚCI

§ 9

1. Całkowite wynagrodzenie **Inwestora Zastępczego** za pełnienie obowiązków określonych w niniejszej Umowie wynosi: 50 000,00 złotych (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1, nie zawiera podatku VAT, który doliczony zostanie na fakturach według obowiązujących stawek.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1, obejmuje wykonywanie wszystkich czynności objętych zakresem obowiązków **Inwestora Zastępczego**, niezależnie od poniesionych przez niego kosztów.
4. W przypadku zwiększenia kosztów lub zmiany terminów realizacji **Inwestycji**, o których mowa w § 1, wynagrodzenie **Inwestora Zastępczego** nie będzie renegotjowane. Natomiast renegotjowane będą terminy płatności z uwzględnieniem przerw w wykonywaniu **inwestycji**.
5. W przypadku zmniejszenia kosztów **inwestycji** lub odstąpienia od realizacji jej części wynagrodzenie **Inwestora Zastępczego** będzie podlegać renegotjacji procentowo do zmniejszonych wartości.
6. **Zamawiający** będzie uprawniony do zawieszenia realizacji **inwestycji**, co wiąże się z zawieszeniem wykonywania w całości lub części niniejszej umowy na okres nie dłuższy niż sześć miesięcy. **Inwestorowi Zastępczemu** nie przysługuje wynagrodzenie za okres zawieszenia umowy.
7. Wynagrodzenie określone w ust. 1 wypłacone będzie na rachunek bankowy wskazany przez **Inwestora Zastępczego** w miesięcznych równych ratach na podstawie prawidłowo wystawionych faktur **Inwestora Zastępczego** w terminie do 14 dni licząc od daty wpływu faktury do siedziby **Zamawiającego**.
8. Faktury wystawić należy w następujący sposób:
Nabywca: Województwo Opolskie, ul. Piastowska 14, 45-082 Opole, NIP: 7543077565,
Odbiorca: Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego, ul. Piastowska 14, 45-082 Opole.
9. Podstawą zapłaty faktury będzie miesięczny raport o wykonanych czynnościach **Inwestora Zastępczego**.
10. W przypadku nie zatwierdzenia przez **Zamawiającego** raportu, skorygowany i zatwierdzony raport przedłuża termin płatności wynagrodzenia do 14 licząc od daty dostarczenia skorygowanego i zatwierdzonego raportu do siedziby **Zamawiającego**.

11. Za okres rozliczeniowy przyjmuje się pełny miesiąc kalendarzowy.

§ 10

1. Wynagrodzenie wykonawcy/wykonawców jak również terminy ich płatności określone zostaną umowami zawartymi pomiędzy **Zamawiającym**, a wykonawcą/wykonawcami.
2. Faktury wystawione przez wykonawcę/wykonawców płatne będą przez **Zamawiającego** bezpośrednio na ich rzecz na podstawie prawidłowo wystawionych faktur, uprzednio sprawdzonych przez **Inwestora Zastępczego**.
3. Podstawą zapłaty faktury będzie protokół odbioru częściowego lub końcowego robót.
4. **Inwestor Zastępczy** w terminie 3 dni kalendarzowych zobowiązany zostaje do dostarczenia faktury wykonawcy/wykonawców do siedziby **Zamawiającego** wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 3.

KARY UMOWNE

§ 11

1. Ustalone poniżej kary mają zastosowanie do każdego z etapów **inwestycji** i liczone będą od wynagrodzenia całkowitego netto określonego w § 10 ust.1.
2. **Zamawiający** zapłaci **Inwestorowi Zastępczemu** karę umowną w razie odstąpienia przez **Inwestora Zastępczego** od Umowy z wyłącznej winy **Zamawiającego**, w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia całkowitego netto określonego w § 10 ust. 1.
3. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia **Inwestora Zastępczego**, pomimo zatwierdzonego raportu miesięcznego **Zamawiający** zapłaci odsetki równe odsetkom ustawowym od wynagrodzenia netto określonego w § 10 ust.1, za każdy dzień zwłoki.

§ 12

1. Ustalone poniżej kary mają zastosowanie do każdego z etapów realizacji **Inwestycji** i liczone będą od wynagrodzenia całkowitego netto określonego w § 10 ust. 1.
2. **Inwestor Zastępczy** zapłaci **Zamawiającemu** następujące kary umowne, bez względu na rozmiar poniesionych szkód przez **Zamawiającego**:
 - a) w razie nie dotrzymania terminów zadań przekazanych przez **Zamawiającego**, **Inwestorowi Zastępczemu** a określonych Umową pomiędzy **Zamawiającym** a wykonawcą **inwestycji** 1% wartości wynagrodzenia umownego (całkowitego) netto, za każdy dzień zwłoki,
 - b) w razie odstąpienia od umowy z winy **Inwestora Zastępczego**, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego (całkowitego),
 - c) w razie nie złożenia raportu miesięcznego w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia umownego (całkowitego) za każdy dzień zwłoki,
 - d) nieterminowego przekazania faktury wykonawcy w wysokości odsetek należnych lub dochodzonych przez wykonawcę/wykonawców,
 - e) w razie opóźnienia w realizacji **Inwestycji** powstałego z winy **Inwestora Zastępczego** w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia umownego (całkowitego) za każdy dzień zwłoki.

UBEZPIECZENIE

§ 13

1. **Inwestor Zastępczy** oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności, w tym zakresie obejmującym przedmiot Umowy, o którym mowa w § 1, na kwotę co najmniej zł (słownie:), na dowód czego przedstawia kopię polisy ubezpieczeniowej, lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia.
2. **Inwestor Zastępczy** zapewnia, że przez cały czas obowiązywania Umowy będzie posiadał ważną polisę ubezpieczeniową na kwotę nie mniejszą niż określona w ust. 1.

ZAKRES ODPOWIEDZIALNOŚCI I RAPORTOWANIE

§ 14

1. Odpowiedzialnością **Inwestora Zastępczego** objęte są szkody poniesione przez **Inwestora** spowodowane niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem w tym nieterminową realizacją zobowiązań przez podmioty wykonujące prace przygotowawcze oraz prace związane z wykonywaniem **Inwestycji**, a w szczególności projektantów, wykonawców, podwykonawców, dostawców, chyba że nie wystąpiły z winy **Inwestora Zastępczego**.
2. **Inwestor Zastępczy** zobowiązany zostaje do składania comiesięcznych raportów o wykonanych czynnościach i raportów o stanie zaawansowania **Inwestycji** zawierających analizę zgodności terminów realizacji robót z przyjętym harmonogramem, informację o poniesionych kosztach i zgodności z przyjętymi założeniami, ocenę wykonawców, ocenę jakości wykonanych robót, informację o występujących problemach w terminie 7 dni następnego miesiąca za dany miesiąc, a po zakończeniu każdego z etapów **Inwestycji** raportu końcowego w dacie odbioru końcowego. **Inwestor Zastępczy** zobowiązany zostaje do niezwłocznego złożenia informacji w przypadku wystąpienia nagłych i nieprzewidzianych zdarzeń mających wpływ na termin i budżet **Inwestycji**, w terminie nie przekraczającym 2-ch dni od zdarzenia.

ODSTĄPIENIE I WYPOWIEDZENIE UMOWY

§ 15

1. **Zamawiający** ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:
 - a) nie dotrzymania przez **Inwestora Zastępczego** terminów mających istotny wpływ na terminowe przeprowadzenie **Inwestycji**,
 - b) nie dostarczenia **Zamawiającemu** materiałów do zorganizowania i przeprowadzenia postępowania na wykonawcę robót, w terminie 14 dni od wezwania do przedstawienia takich dokumentów przez **Zamawiającego**.
2. Zaistnienie jednej z dwóch wskazanych w ust. 1 lit. a) i b) okoliczności, zwalnia **Zamawiającego** od obowiązku zapłaty **Inwestorowi Zastępczemu** jakiegokolwiek wynagrodzenia.
3. **Inwestor Zastępczy** ma prawo odstąpić od umowy w przypadku nie przekazania przez **Zamawiającego** dokumentów niezbędnych do realizacji powierzonych obowiązków.
4. Odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze stron będzie dokonane na piśmie z podaniem przyczyny i wskazaniem terminu odstąpienia.

§ 16

1. **Zamawiający** ma prawo wypowiedzieć Umowę w razie wystąpienia jednej z następujących przyczyn:
 - a) cofnięcia dofinansowania **inwestycji**, lub też uzyskanie środków w takiej wysokości, że wiązałoby się to z istotnym ograniczeniem **inwestycji** i wysokość wynagrodzenia należnego **Inwestorowi Zastępczemu** określona w umowie nie odpowiadałaby rzeczywistemu nakładowi jego pracy,
 - b) nie przedłożenia miesięcznych raportów przez dwa kolejne miesiące, nie uzupełnienia lub naniesienia poprawek w raporcie odrzuconym przez **Zamawiającego**,
 - c) wykonywania Umowy przez **Inwestora Zastępczego** w sposób sprzeczny z jej postanowieniami lub rażącego zaniedbania powierzonych obowiązków.
2. **Inwestor Zastępczy** ma prawo wypowiedzieć Umowę w razie wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
 - a) w razie zwłoki w zapłacie dwóch kolejnych faktur przez **Zamawiającego** powyżej 14 dni od pierwotnego terminu płatności,
 - b) nie zatwierdzenia miesięcznego raportu w terminie 7 dni od złożenia w siedzibie **Zamawiającego** , bez podania przyczyny.

§ 17

1. W razie wypowiedzenia Umowy przez którąkolwiek ze stron, Umowa rozwiązuje się z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wypowiedzenie Umowy, pod rygorem nieważności musi być złożone na piśmie, a strony dokonują wzajemnych rozliczeń na dzień rozwiązania Umowy.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 18

1. Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie przekazywanie wzajemnie informacji i dane mają charakter poufny i nie mogą być udostępniane osobom trzecim z wyjątkiem uczestników procesu inwestycyjnego. Zakaz ten nie dotyczy udzielania informacji organom kontroli i wymiaru sprawiedliwości w zakresie prowadzonych przez nie postępowań.
2. Strony ustalają, że wszelkie pisma oraz dokumentacja związana z realizacją **Inwestycji** i niniejszej Umowy wiążąca będzie wyłącznie w języku polskim i powinna być kierowana na adres siedziby stron Umowy.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 20

Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 21

Ewentualne spory wynikające z realizacji postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby.

§ 22

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 1 egzemplarza dla Zamawiającego i 1 egzemplarza dla Inwestora Zastępczego.

Zamawiający

1.

2.

Inwestor Zastępczy

1.

2.