

UMOWA nr **O ZASTĘPSTWO INWESTYCYJNE**

W dniu 2015r. w Opolu, pomiędzy **Województwem Opolskim** reprezentowanym przez:

1.
2.

zwanym w dalszej części umowy **Inwestorem**,

a

reprezentowanym przez:

.....
.....

zwanym w dalszym ciągu **Inwestorem Zastępczym**

Na podstawie Uchwały Nr/2015 Zarządu Województwa Opolskiego z dnia zostaje zawarta umowa o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Inwestor powierza Inwestorowi Zastępczemu, a Inwestor Zastępczy przyjmuje obowiązki wykonywania czynności zastępstwa inwestycyjnego przy realizacji zadania pod nazwą *Przebudowa zamku na cele hotelowo – gastronomiczne, przebudowa budynku byłej przepompowni na cele centrum informacji turystycznej, zagospodarowanie terenu – urządzenie terenów rekreacyjnych i sportowych wraz z budową sieci, renowacja alei lipowej, przebudowa fontanny i budowa hangaru w ramach programu „Moszna Zamek – Regionalnym Ośrodkiem Turystyki Rekreacyjnej i Kulturowej w Mosznej”*, dla którego Starosta Krapkowicki decyzją Nr 472/2010 z dnia 09 grudnia 2010r. zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwolenia na budowę - zwanego dalej Inwestycją.
2. Inwestycja podzielona zostaje na VI etapów:
 - a) I etap – renowacja alei lipowej (strefa C) z częściowym zagospodarowaniem terenu, gospodarką drzewostanem i szatą roślinną (strefa A i B),
 - b) II etap częściowe zagospodarowanie terenu, gospodarka drzewostanem i szatą roślinną (strefa D, E, F i G),
 - c) III etap budowa sieci kanalizacyjnej z podłączeniem do oczyszczalni ścieków,
 - d) IV etap – przebudowa fontanny i remont stawu Kalusznik,
 - e) V etap – budowa hangaru, przebudowa budynku byłej przepompowni,
 - f) VI etap – przebudowa zamku na cele hotelowo – gastronomiczne a podział na wyżej wymienione strefy stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.
3. W pierwszej kolejności realizowany będzie I etap, a kolejność realizacji następnych etapów ustalona zostanie w późniejszym terminie w formie aneksu od niniejszej umowy.

4. Wartość pierwszego etapu Inwestycji określona zostanie po dokonaniu aktualizacji dokumentacji projektowo – kosztorysowej.
5. Wykonawcy robót poszczególnych etapów wyłonieni zostaną w postępowaniu udzielonym przez Inwestora.

§ 2

Przedmiotem umowy jest pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego polegającej na zarządzaniu całością zadań mających na celu realizację inwestycji określonej w § 1, w tym m.in.:

- a) uzyskanie w imieniu Inwestora dotacji na realizację I etapu Inwestycji z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Opolu,
- b) uzyskanie w imieniu Inwestora wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, zgłoszeń i pozwoleń przed i po zakończeniu Inwestycji,
- c) współudział w przygotowaniu materiałów do zorganizowania i przeprowadzenia postępowania na wykonawcę robót a w szczególności określenie warunków stawianych wykonawcy w zakresie doświadczenia, kwalifikacji, terminu realizacji robót i okresów gwarancyjnych, przygotowanie SIWZ, oraz współudział przedstawiciela Inwestora Zastępczego w postępowaniu i w przygotowaniu odpowiedzi na zapytania, odwołania i protesty oferentów,
- d) opracowanie harmonogramu robót, osobno dla poszczególnych etapów Inwestycji w terminie przyjęcia ich do realizacji,
- e) przekazanie wykonawcy/wykonawcom wyłoniemu/ym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego dokonanego przez Inwestora kompletnej dokumentacji oraz terenu budowy,
- f) zlecenie w imieniu Inwestora, po uprzednim pisemnym uzgodnieniu z Inwestorem takiej konieczności i kosztów z tym związanych w szczególności aktualizacji dokumentacji kosztorysowej, dodatkowych dokumentacji projektowych dotyczących rewitalizacji parku, jak również powierzenie części czynności zastępstwa inwestorskiego osobom trzecim przy zachowaniu przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych,
- g) współudział w wyborze inspektora nadzoru inwestorskiego przy realizacji Inwestycji nad wszystkimi branżami, zgodnie z pozwoleniem na budowę, przepisami ustawy prawo budowlane i innymi obowiązującymi przepisami z zachowaniem przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych,
- h) nadzór nad zapewnieniem bezpieczeństwa i higieny pracy i przepisów p.poż. przez wszystkich uczestników procesu realizacji Inwestycji, w rozumieniu wymagań stawianych przez prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy podczas całego procesu realizacji Inwestycji,
- i) dokonywanie bieżącej analizy kosztów Inwestycji oraz zestawień w okresach miesięcznych, po zakończeniu każdego kwartału i przedkładanie ich Inwestorowi,
- j) sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych zadania Inwestycyjnego pod względem merytorycznym i rachunkowym, zgodności z wykonanym zakresem prac i zawartą z wykonawcą/wykonawcami umową,
- k) bieżące, nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu, pisemne informowanie Inwestora o przebiegu realizacji zadania Inwestycyjnego,
- l) prowadzenie narad roboczych na terenie Inwestycji,
- m) przeprowadzenie odbioru robót zanikających, odbiorów częściowych realizacji Inwestycji i ich rozliczeń,
- n) przygotowanie materiałów do odbioru końcowego Inwestycji, powiadomienie wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego o terminie odbioru końcowego Inwestycji, oraz dokonanie odbioru końcowego Inwestycji,
- o) rozliczenie końcowe Inwestycji,
- p) przekazanie użytkownikowi zrealizowanych etapów Inwestycji wraz z kompletem niezbędnych dokumentów w stanie faktycznym i prawnym zdatnym do natychmiastowego rozpoczęcia użytkowania,

- q) występowanie w imieniu Inwestora przed organami administracji w sprawach wynikających z realizacji Inwestycji, w granicach udzielonych w toku realizacji Inwestycji pełnomocnictw,
- r) naliczanie i egzekwowanie w imieniu Inwestora kar umownych lub odszkodowań od wykonawcy (oraz dostawców) i niezwłoczne przekazywanie ich Inwestorowi,
- s) przeprowadzanie przeglądów w okresie trwania gwarancji i rękojmi,
- t) archiwizację korespondencji i dokumentacji Inwestycji i przekazanie ich Inwestorowi w stanie kompletnym po zakończeniu Inwestycji lub rozwiązaniu niniejszej umowy.

§ 3

1. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał czynności zastępstwa inwestycyjnego w imieniu i na rachunek Inwestora.
2. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał swoje czynności na podstawie niniejszej umowy i udzielonych mu przez Inwestora w toku realizacji niniejszej umowy pełnomocnictw.
3. Szczegółowe pełnomocnictwa dotyczące przedmiotu umowy ustalane będą przez Strony w trakcie jej realizacji.
4. Inwestor zobowiązuje się udzielić Inwestorowi Zastępczemu pełnomocnictw, o których mowa w ust. 3, w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia na piśmie przez Inwestora Zastępczego potrzeby w raz z uzasadnieniem. Inwestor zastrzega sobie prawo odmowy udzielenia pełnomocnictwa, jeśli nie będzie ono związane z przedmiotem umowy, lub nie leży w kompetencji Inwestora Zastępczego.
5. Wymienione w ust. 3 pełnomocnictwa Inwestor Zastępczy zobowiązuje się przyjąć i wypełniać ze starannością profesjonalnego pełnomocnika (podwyższona staranność), jednocześnie zobowiązując się do podejmowania czynności, mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Inwestora.

OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

§ 4

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony licząc od daty podpisania umowy do dnia, w którym nastąpi wykonanie wszystkich etapów Inwestycji i przekazanie obiektu do użytkowania, nie dłużej niż czas trwania Spółki.
2. Za termin rozpoczęcia umowy i realizacji zadań Inwestora Zastępczego ustala się dzień podpisania umowy.
3. Czas trwania czynności Inwestora Zastępczego przy realizacji I etapu zostaje określony wstępnie do dnia 31-12-2015r. Czas ten może ulec wydłużeniu na 2016r. po dokonaniu aktualizacji dokumentacji projektowo – kosztorysowej i wprowadzeniu I etapu do Wieloletniej Prognozy Finansowej Województwa Opolskiego, w formie aneksu do niniejszej umowy.
4. Termin rozpoczęcia robót I etapu określony zostaje na maj 2015r., a termin zakończenia ustalony zostanie po dokonaniu aktualizacji dokumentacji projektowo – kosztorysowej.
5. Określenie terminów realizacji kolejnych etapów Inwestycji nastąpi w późniejszym terminie w formie aneksu do niniejszej umowy.

PRAWA I OBOWIĄZKI INWESTORA

§ 5

1. Inwestor zastrzega sobie prawo:
 - a) do udziału w odbiorach robót zanikających, odbiorach częściowych i końcowym,
 - b) do uzyskiwania bezpośredniej informacji i danych dotyczących postępu prac,
 - c) do uczestnictwa z głosem decydującym w koordynacji realizacji robót i negocjacjach prowadzonych przez Inwestora Zastępczego w zakresie przedmiotu Inwestycji,
 - d) do uczestnictwa w przekazywaniu Inwestycji do użytkowania,
 - e) do odrzucenia raportu miesięcznego z pisemnym uzasadnieniem przyczyn odrzucenia,

- f) do wymiany każdej z osób wymienionych w § 9 ust.2,
- g) potrącania z wypłacanego Wykonawcom wynagrodzenia należnych Inwestorowi kar umownych i składania stosownych oświadczeń w tym zakresie,
- h) zawarcia umowy z nowym wykonawcą w razie odstąpienia od umowy z Wykonawcą.

§ 6

1. Inwestor zobowiązuje się do:
 - a) wyłonienia wykonawcy robót I etapu Inwestycji, po otrzymaniu przez Inwestora Zastępczego dokumentacji projektowej i aktualizacji dokumentacji kosztorysowej, a także zapewnienia otrzymania dotacji,
 - b) wyłonienia wykonawcy kolejnych etapów Inwestycji wg ustaleń określanych zawieranymi aneksami do umowy i w ramach posiadanych środków finansowych na ich realizację,
 - c) regulowania płatności za wykonane prace związane z realizacją Inwestycji, bezpośrednio na rzecz Wykonawcy/Wykonawców, na podstawie wystawionych przez niego/nich faktur uprzednio zatwierdzonych przez Inwestora Zastępczego,
 - d) opiniowania i zatwierdzania bez zbędnej zwłoki dokumentów związanych z realizacją Inwestycji, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będzie wymagane,
 - e) pokrywania kosztów zleconych dokumentacji i aktualizacji kosztorysów, oraz wynagrodzenia inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - f) przekazania Inwestorowi Zastępczemu, w terminie nie dłuższym 3 dni robocze od podpisania umowy posiadanych danych, dokumentacji projektowej i materiałów niezbędnych do prawidłowego wykonania umowy,
 - g) przekazywania bez zbędnej zwłoki materiałów pozyskanych w trakcie trwania umowy.
2. Inwestor oświadcza, że posiada bezterminowe prawo do wyłącznego korzystania:
 - a) z dokumentacji projektowej na następujących polach eksploatacji:
 - zastosowania projektu do realizacji przedsięwzięcia,
 - udostępniania projektu wykonawcom lub kandydatom na wykonawców zadania inwestycyjnego oraz innym osobom trzecim w zakresie uzasadnionym potrzebami Inwestora,
 - kopiowanie i opracowywanie dzieła w zakresie uzasadnionym potrzebami Inwestora 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 projektu,
 - nadanie za pomocą wizji lub fonii przewodowej albo bezprzewodowej przez stację naziemną i nadanie za pośrednictwem satelity z zaznaczeniem autorstwa.

PRAWA I OBOWIĄZKI INWESTORA ZASTĘPCZEGO

§ 7

1. Inwestor Zastępczy ma prawo do wymiany każdej z osób wymienionych w § 9 ust.2.
2. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do:
 - a) niezwłocznego zlecenia wykonania dokumentacji i aktualizacji kosztorysu robót dotyczących I etapu Inwestycji w nieprzekraczalnym terminie do.....
 - b) niezwłocznego podjęcia działań w celu uzyskania dotacji z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Opolu i uzyskania zapewnienia w nieprzekraczalnym terminie do.....
 - c) przygotowania materiałów do zorganizowania i przeprowadzenia postępowania na wykonawcę robót w terminie do, oraz udział przedstawiciela Inwestora

Zastępczego w postępowaniu w tym w przygotowaniu odpowiedzi na zapytania, odwołania i protesty oferentów,

- d) wykonywania obowiązków wynikających z pełnionej funkcji nadanej niniejszą umową zgodnie z jej postanowieniami oraz z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług, oraz zapewniając ochronę praw i interesów Inwestora,
- e) podejmowania wszelkich niezbędnych działań dla należytego i terminowego przygotowania i wykonania Inwestycji,
- f) dołożenia wszelkich starań, aby nie dopuścić do powstania opóźnień w harmonogramie Inwestycji, bez względu na przyczynę ich powstawania,
- g) powiadamiania na piśmie Inwestora o planowanych odbiorach robót zanikających z wyprzedzeniem co najmniej 24-godzinnym, o planowanych odbiorach częściowych z wyprzedzeniem co najmniej trzech dni roboczych, a odbioru końcowego z wyprzedzeniem co najmniej pięciu dni roboczych,
- h) ponoszenia odpowiedzialności za działania lub zaniechania osób, którymi będzie się posługiwał przy wykonywaniu niniejszej umowy tak jak za własne działania lub zaniechania,
- i) zapewnienia, że osoby, które w jego imieniu wykonywały będą poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje i uprawnienia z zakresie powierzonych obowiązków,
- j) dostosowania swojego czasu pracy do czasu pracy wykonawcy (wykonawców, podwykonawców, dostawców) w ten sposób aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Inwestycji, lub poszczególnych jej etapów,
- k) dokonywania sprawdzenia kosztorysów, oraz faktur wystawianych przez wszystkie podmioty występujące w toku realizacji Inwestycji i niezwłoczne ich przekazywanie Inwestorowi, wraz z miesięcznym raportem,
- l) opracowania harmonogramu realizacji poszczególnych etapów Inwestycji z uwzględnieniem realnych terminów wskazanych przez wykonawcę/wykonawców,
- l) sporządzania i przekazywania Inwestorowi comiesięcznych raportów o stanie zaawansowania Inwestycji z uwzględnieniem analizy zgodności terminów z przyjętym harmonogramem, oraz informacją o kosztach, oceną wykonawcy i jakości robót,
- m) przekazywania Inwestorowi na piśmie wszelkich informacji mających znaczenie dla realizacji Inwestycji,
- n) posiadania przez cały okres realizacji Inwestycji ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

PRZEDSTAWICIELE STRON

§ 8

Inwestor Zastępczy oświadcza, że osoby, które w jego imieniu wykonywały będą poszczególne prace stanowiące przedmiot niniejszej umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków. Ponadto, osoby które w imieniu Inwestora Zastępczego będą bezpośrednio przebywały na terenie Inwestycji, będą posiadały aktualne badania lekarskie i przeszkolenia w zakresie BHP uzyskane przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych obowiązków.

§ 9

1. Inwestor 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 Inwestora wynikających z umowy:

.....
.....

2. Inwestor Zastępczy wyznacza osoby, które są uprawnione do terminowego składania raportów i faktur, oraz do bezpośredniego kontaktu z Inwestorem:

.....

.....

WYNAGRODZENIE i PŁATNOŚCI

§ 10

1. Całkowite wynagrodzenie Inwestora Zastępczego za pełnienie obowiązków określonych niżej umową nie przekroczy kwoty netto określonej art. 4 pkt. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych, do której nie mają zastosowania przepisy w/w ustawy.
2. Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego za I etap Inwestycji określone zostaje wstępnie na kwotę 24 000 zł netto, 29 520 zł brutto, w tym podatek VAT 23%. Wynagrodzenie to może ulec zwiększeniu po dokonaniu aktualizacji dokumentacji projektowo – kosztorysowej i ustaleniu statecznego czasu trwania czynności Inwestora Zastępczego i realizacji I etapu Inwestycji.
3. Wynagrodzenie określone w ust 2 wypłacane będzie za wykonane czynności udokumentowane raportem miesięcznym zatwierdzonym przez Inwestora , w 8 miesięcznych równych ratach na rachunek bankowy wskazany przez Inwestora Zastępczego, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury, w terminie 14 dni od daty wpływu faktury do siedziby Inwestora.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 2 obejmuje wykonywanie wszystkich czynności określonych niniejszą umową, niezależnie od poniesionych przez Inwestora Zastępczego kosztów.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 2 nie obejmuje kosztów postępowań administracyjnych, sądowych i wynagrodzenia inspektora nadzoru inwestorskiego.
6. W przypadku nie zatwierdzenia przez Inwestora raportu, skorygowany i zatwierdzony raport przedłuża termin płatności wynagrodzenia do 14 dni licząc od daty dostarczenia skorygowanego i zatwierdzonego raportu do siedziby Inwestora.

§ 11

1. Wynagrodzenie wykonawcy/wykonawców jak również terminy ich płatności określone zostaną umową zawartą pomiędzy Inwestorem, a wykonawcą/wykonawcami.
2. Faktury wystawione przez wykonawcę/ wykonawców płatne będą przez Inwestora bezpośrednio na ich rzecz na podstawie prawidłowo wystawionych faktur, uprzednio zatwierdzonych przez Inwestora Zastępczego.
3. Podstawą zapłaty faktury będzie protokół odbioru częściowego lub końcowego robót, wraz z miesięcznym raportem o stanie zaawansowania robót, zatwierdzonym przez Inwestora.
4. Inwestor Zastępczy w terminie do 7 dni kalendarzowych zobowiązany zostaje do dostarczenia faktury wykonawcy/wykonawców do siedziby Inwestora wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 3.

KARY UMOWNE

§ 12

1. Ustalone poniżej kary mają zastosowanie do każdego z etapów realizacji Inwestycji i liczone będą od wynagrodzenia umownego netto każdego z tych etapów określonego dla Inwestora Zastępczego.
2. Inwestor zapłaci Inwestorowi Zastępczemu karę umowną w razie odstąpienia przez Inwestora Zastępczego od umowy z wyłącznej winy Inwestora, w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego netto określonego dla etapu Inwestycji, w czasie realizacji którego doszło do odstąpienia.
3. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia Inwestora Zastępczego, pomimo zatwierdzonego raportu miesięcznego Inwestor zapłaci odsetki równe odsetkom ustawowym.

§ 13

1. Ustalony poniżej kary mają zastosowanie do każdego z etapów realizacji Inwestycji i liczone będą od wynagrodzenia umownego netto każdego z tych etapów określonego dla Inwestora Zastępczego.
2. Inwestor Zastępczy zapłaci Inwestorowi następujące kary umowne, bez względu na rozmiar poniesionych szkód przez Inwestora:
 - a) w razie nie dotrzymania terminów określonych w § 7 ust. 2 lit a), b) i c) w wysokości 1% wartości wynagrodzenia umownego netto, za każdy dzień zwłoki,
 - b) w razie odstąpienia od umowy z winy Inwestora Zastępczego, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto określonego dla etapu Inwestycji, w czasie realizacji, którego doszło do odstąpienia,
 - c) nie dotrzymania ustalonego terminu pozyskania dotacji z WFOŚ w wysokości 1% wartości wynagrodzenia umownego netto, za każdy dzień zwłoki,
 - d) w razie nie złożenia raportu miesięcznego w wysokości 1% wartości wynagrodzenia umownego netto, za każdy dzień zwłoki
 - e) nieterminowego przekazania faktury wykonawcy w wysokości odsetek należnych lub dochodzonych przez wykonawcę/wykonawców,
 - f) w razie opóźnienia w realizacji Inwestycji powstałego z winy Inwestora Zastępczego w wysokości 1% wartości wynagrodzenia umownego netto, za każdy dzień zwłoki.

UBEZPIECZENIE

§ 14

1. Inwestor Zastępczy oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności, w tym w zakresie obejmującym przedmiot umowy, o którym mowa w § 1, na kwotę co najmniej..... zł (słownie:.....), na dowód czego przedstawia kopie 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

§ 15

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 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 realizowanych etapów Inwestycji zawierających analizę zgodności terminów realizacji robót z przyjętym harmonogramem, informację o poniesionych kosztach i zgodności z przyjętymi założeniami, ocenę wykonawców, ocenę jakości wykonywanych robót, informację o występujących problemach w terminie do 7 dni następnego miesiąca za dany miesiąc, a po zakończeniu każdego z etapów Inwestycji raportu końcowego w dacie odbioru końcowego. Wzór i zakres informacji, jakie winien zawierać raport miesięczny i końcowy określa zał. nr 2 do niniejszej umowy.
3. Inwestor Zastępczy zobowiązany zostaje do niezwłocznego złożenia informacji w przypadku wystąpienia nagłych i nieprzewidywalnych zdarzeń mających wpływ na termin i budżet Inwestycji, w terminie nie przekraczającym 2-ch dni od zdarzenia.

ODSTĄPIENIE I WYPOWIEDZENIE UMOWY

§ 16

1. Inwestor ma prawo odstąpić od umowy w przypadku:
 - a) nie dotrzymania przez Inwestora Zastępczego terminów określonych w § 7 ust. 2 lit a) i b) mających istotny wpływ na przeprowadzanie postępowania na wyłonienie wykonawcy/ów robót i rozpoczęcie I etapu Inwestycji,
 - b) nie dostarczenia Inwestorowi materiałów do zorganizowania i przeprowadzenia postępowania na wykonawcę robót w terminie określonym w § 7 ust. 2 lit c).
2. Zaistnienie jednej z dwóch wskazanych w ust 1 lit. a) i b) okoliczności, zwalnia Inwestora od obowiązku zapłaty Inwestorowi Zastępczemu jakiegokolwiek wynagrodzenia.
3. Inwestor Zastępczy ma prawo odstąpić od umowy w przypadku nie przekazania przez Inwestora dokumentów niezbędnych do realizacji powierzanych obowiązków.
4. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek za stron będzie dokonane na piśmie z podaniem przyczyny i wskazaniem terminu odstąpienia.

§ 17

1. Inwestor ma prawo wypowiedzieć umowę w razie wystąpienia jednej z następujących przyczyn:
 - a) opóźnienia w realizacji któregośkolwiek etapu powyżej 14 dni w stosunku do przyjętego harmonogramu,
 - b) nie przedłożenia miesięcznych raportów przez dwa kolejne miesiące, nie uzupełnienia lub nie nanieśnięcia poprawek w raporcie odrzuconym przez Inwestora,
 - 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 Inwestora powyżej 14 dni od pierwotnego terminu płatności,
 - b) nie zatwierdzenia miesięcznego raportu w terminie 7 dni od złożenia w siedzibie Inwestora, bez podania przyczyny.

§ 18

1. W razie wypowiedzenia umowy przez którąkolwiek ze stron, umowa rozwiązuje się z zachowaniem 3 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

§ 19

1. Strony zgodnie oświadczają, że wszelkie przekazywane wzajemnie informacje 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 adresy siedzib stron umowy.

§ 20

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 21

Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 22

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

§ 23

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egz. z przeznaczeniem 2-ch egz. dla Inwestora i 1 egz. dla Inwestora Zastępczego.

Inwestor

1/.....

2/.....

Inwestor Zastępczy

1/.....