

Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego

UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUG INWESTORA ZASTĘPCZEGO

zawarta w dniu roku w Konstancinie-Jeziorna pomiędzy:

Konstancińskim Domem Kultury - samorządową instytucją kultury z siedzibą w Konstancinie - Jeziornie (05-510) przy ul. Mostowej 15, posiadającym numery: NIP 123-069-43-37 oraz REGON: 001077625

reprezentowanym przez:

Panią Edytę Markiewicz-Brzozowską - Dyrektor
przy kontrasygnacie Głównego Księgowego – Pana Sebastiana Chochóła
zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

firmą z siedzibą w (kod)
....., wpisana do pod nr, NIP:
....., REGON:

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej „Wykonawcą”, „Inwestorem Zastępczym” lub „Konsultantem”.

w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie zapytania ofertowego na *wykonywanie czynności zastępstwa inwestycyjnego w zakresie projektu realizowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020 pn. Muzeum Wycinanki Polskiej, tj. „Rewitalizacja i przywrócenie pierwotnej funkcji Domu Ludowego w Jeziornie wraz z nadaniem nowej roli - Muzeum Wycinanki Polskiej (zapytanie ofertowe nr 3/12/ZO/2018)*, została zawarta umowa (zwana dalej „Umową”) o następującej treści:

§ 1.

Przyjmuje się, iż poniższe terminy w dalszej części Umowy oznaczają:

- 1) **Strony** – Zamawiający oraz Inwestor Zastępczy;
- 2) **Przedmiot Umowy** – należy przez to rozumieć wszystkie prace, czynności prawne i obowiązki nałożone niniejszą Umową na Inwestora Zastępczego, opisane szczegółowo w załączniku nr 1 do Umowy;
- 3) **Inwestycja** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie mające na celu przebudowę i adaptację pomieszczeń Domu Ludowego na cele muzealne. Celem przebudowy jest rewaloryzacja i modernizacja istniejącego budynku w obrębie wszystkich istniejących kondygnacji z dostosowaniem do celów muzealnych¹;

¹ Projekt rewaloryzacji musi uwzględniać wyniki i wytyczne wynikające z wykonanych badań konserwatorskich, których wykonanie nakazał Mazowiecki Konserwator Zabytków w Warszawie. Prace w ramach zamówienia obejmują wykonanie

- 4) **Podwykonawcy / dalsi podwykonawcy** – podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy Inwestora Zastępczego – w zależności od kontekstu postanowienia Umowy;
- 5) **Wykonawca robót / Wykonawcy robót / podwykonawcy robót/ dalsi podwykonawcy robót**– generalny wykonawca robót budowlanych oraz jego ewentualni podwykonawcy i dalsi podwykonawcy – w zależności od kontekstu postanowienia Umowy;
- 6) **Dni robocze** – dni tygodnia od poniedziałku do piątku (lub inne dni pracujące dla Zamawiającego) z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy oraz dni wolnych u Zamawiającego;
- 7) **informowanie/ powiadamianie Zamawiającego** - przekazanie treści w formie pisemnej do siedziby Zamawiającego lub za pośrednictwem poczty elektronicznej lub za pośrednictwem faksu na adres/e-mail/nr faksu podany do kontaktów w Umowie. Jeżeli, informowanie lub powiadamianie przekazywane są drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania. Niezależnie od wysłania informacji w jednej z ww. form, Inwestor Zastępczy przed jej wysłaniem lub bezpośrednio po jej wysłaniu przekazuje Zamawiającemu tą informację telefonicznie;
- 8) **Dokumentacja projektowa** – projekt budowlany, projekt wykonawczy oraz przedmiar robót wykonane dla Inwestycji;
- 9) **STWiORB** - Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych dla Inwestycji;
- 10) **Dokumentacja techniczna** – Dokumentacja projektowa, STWiORB oraz Program Funkcjonalno – Użytkowy dotyczące Inwestycji;
- 11) **Projektant** – autor Dokumentacji technicznej lub jej elementu bądź fragmentu;
- 12) **Umowa na roboty budowlane** – umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą robót, której wykonanie będzie nadzorował Inwestor Zastępczy;
- 13) **Protokół odbioru częściowego** – protokół zawierający zestawienie prac wykonanych przez Wykonawcę robót oraz stan wykonania robót budowlanych w ujęciu procentowym w danym miesiącu rozliczeniowym, będący podstawą do wypłaty wynagrodzenia Inwestorowi Zastępczemu w ramach faktur częściowych;
- 14) **Protokół odbioru Końcowego** – protokół zawierający wykaz czynności zrealizowanych przez Inwestora Zastępczego na etapie zakończenia robót budowlanych, stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej;
- 15) **Prawo budowlane** – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202);
- 16) **Kodeks cywilny** – ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1025).

§ 2.

robót budowlanych, montażowych, konserwatorskich oraz wyposażenia wnętrz na podstawie istniejącej dokumentacji projektowej; Inwestycja jest realizowana w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020 pn. Muzeum Wycinanki Polskiej, tj. „Rewitalizacja i przywrócenie pierwotnej funkcji Domu Ludowemu w Jeziornie wraz z nadaniem nowej roli - Muzeum Wycinanki Polskiej”

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie czynności zastępstwa inwestycyjnego wraz z kompleksową obsługą prawną w zakresie projektu realizowanego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Mazowieckiego na lata 2014-2020 pn. Muzeum Wycinanki Polskiej, tj. „Rewitalizacja i przywrócenie pierwotnej funkcji Domu Ludowemu w Jeziornie wraz z nadaniem nowej roli - Muzeum Wycinanki Polskiej”.
2. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do świadczenia usług inwestora zastępczego dla wszystkich czynności (ze wskazanymi zastrzeżeniami) wykonywanych w celu osiągnięcia zamierzenia inwestycyjnego, objętego Przedmiotem Umowy.
3. Szczegółowy zakres rzeczowy oraz sposób realizacji Przedmiotu Umowy został opisany w Opisie Przedmiotu Zamówienia, stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy oraz w opracowaniu Inwestora Zastępczego złożonym wraz z ofertą pn.: „**Koncepcja realizacji usługi**”.
4. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do wykonywania wszelkich poleceń i zarządzeń Zamawiającego, nie wymienionych w załączniku nr 1 do Umowy, które będą konieczne dla prawidłowej realizacji Umowy i będą służyły zabezpieczeniu interesów Zamawiającego w związku z jej realizacją.
5. Każde polecenie, powiadomienie, zawiadomienie, zgoda, decyzja, zatwierdzenie, zaświadczenie lub inne informacje i oświadczenia Zamawiającego lub Wykonawcy będą dokonywane w języku polskim, w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 3.

- 9) Inwestor Zastępczy będzie wykonywał usługi, o których mowa w § 2, w imieniu i na rzecz Zamawiającego.
- 10) Inwestor Zastępczy będzie wykonywał swoje czynności na podstawie Umowy i pełnomocnictw udzielonych mu przez Zamawiającego w toku realizacji Umowy.
- 11) Szczegółowe pełnomocnictwa dotyczące Przedmiotu Umowy ustalone będą przez Strony w trakcie jej realizacji.
- 12) Zamawiający zobowiązuje się udzielać Inwestorowi Zastępczemu pełnomocnictw, o których mowa w ust. 3 w terminie nie dłuższym niż 7 Dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Inwestora Zastępczego na piśmie potrzeby posiadania takiego pełnomocnictwa wraz z uzasadnieniem oraz projektem oczekiwanego pełnomocnictwa.
- 13) Zamawiający odmawia udzielenia pełnomocnictwa w szczególności jeżeli nie jest ono związane z Przedmiotem Umowy lub czynność, do której jest ono potrzebne, nie leży w zakresie kompetencji Inwestora Zastępczego.
- 14) Inwestor Zastępczy zobowiązuje się udzielone pełnomocnictwa przyjąć i wypełniać z należytą starannością i w sposób zabezpieczający ochronę interesów Zamawiającego.

§ 4.

1. Rozpoczęcie realizacji Przedmiotu Umowy nastąpi z dniem zawarcia Umowy.
2. Wykonawca będzie realizował Przedmiot Umowy do momentu uzyskania przez wykonawcę robót budowlanych ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, jednak nie dłużej niż do dnia 31.12.2019 r.
3. Strony zgodnie postanawiają, że zastrzegają sobie prawo przedłużenia terminu realizacji niniejszej umowy.

3. Zamawiający wskazuje, iż zastrzega sobie możliwość zawieszenia w każdej chwili realizacji Przedmiotu Umowy. Skorzystanie przez Zamawiającego z prawa zawieszenia realizacji Przedmiotu Umowy następuje poprzez zawiadomienie w formie pisemnej ze wskazaniem terminu rozpoczęcia okresu zawieszenia realizacji Przedmiotu Umowy oraz jego okresu. Możliwość zawieszenia realizacji Przedmiotu Umowy jest wielokrotna, przy czym jeden okres zawieszenia nie może trwać dłużej niż 3 miesiące. Łączny okres zawieszenia nie może być dłuższy niż 6 miesięcy w okresie obowiązywania Umowy.
4. W okresie zawieszenia realizacji Przedmiotu Umowy Inwestor Zastępczy nie będzie wykonywał żadnych obowiązków wynikających z Umowy, z wyjątkiem czynności niezbędnych do zabezpieczenia prac wykonanych przed zawieszeniem realizacji Przedmiotu Umowy oraz czynności niezbędnych do przywrócenia pełnego wykonywania Umowy. Inwestorowi Zastępczemu nie przysługuje wynagrodzenie za okres zawieszenia realizacji Przedmiotu Umowy. W przypadku zawieszenia realizacji Przedmiotu Umowy, Zamawiający ma prawo wskazać w zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 3, o przesunięciu terminów umownych, w tym terminu obowiązywania Umowy, analogicznie do okresu zawieszenia realizacji Przedmiotu Umowy.

§ 5.

1. Całkowite wynagrodzenie należne Inwestorowi Zastępczemu z tytułu realizacji Przedmiotu Umowy wynosi **zł brutto** (słownie: zł), w tym wartość należnego podatku od towaru i usług (VAT), i ma charakter ryczałtowy.
2. Wynagrodzenie zawiera wszelkie należności i koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
3. W przypadku nie zawarcia umowy z Wykonawcą robót, Inwestorowi Zastępczemu nie przysługuje jakiegokolwiek roszczenie względem Zamawiającego.
4. Rozliczenia za wykonanie Przedmiotu Umowy będą następowały fakturami ryczałtowymi i fakturą końcową.
5. Faktury będą wystawiane na Zamawiającego: Konstanciński Dom Kultury, ul. Mostowa 15, 05-510 Konstancin – Jeziorna, NIP 123-069-43-37.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 będzie wypłacane Inwestorowi Zastępczemu w następujący sposób:
 1. faktury ryczałtowe będą wystawiane nie częściej niż raz na miesiąc, a wartości w nich ujęte będą równe, tj. (słownie:)
 2. faktura końcowa zostanie wystawiona po dokonaniu odbioru końcowego robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji i uzyskaniu ostatecznych pozwoleń na użytkowanie całego budynku oraz po rozliczeniu końcowym robót budowlanych, a jej wysokość będzie odpowiadała różnicy wartości określonej w ust. 1 i sumy wartości już wypłaconych.
7. Łączna wartość wynagrodzenia wypłaconego Inwestorowi Zastępczemu w ramach faktur ryczałtowych nie może przekroczyć 90 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 1. W przypadku przekroczenia tego limitu Zamawiający zwróci fakturę.
8. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury do siedziby Zamawiającego.

9. Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania faktury, zweryfikuje i zaakceptuje kwotę wykazaną na fakturze, z zastrzeżeniem ust. 11.
10. W przypadku braku akceptacji, o której mowa w ust. 10, Zamawiający zwróci fakturę.
11. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie maksymalnie 30 dni kalendarzowych od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem ust. 10.
12. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na rachunek bankowy wskazany w fakturze.
14. Za dzień zapłaty wynagrodzenia Strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 6.

1. Inwestor Zastępczy, w ramach wynagrodzenia określonego w postanowieniu § 5 ust. 1 Umowy, przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszelkich utworów powstałych w toku realizacji Umowy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o Prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz. U. 2018 r. poz. 1191).
2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje na poniższych polach eksploatacji:
 - 1) utrwalenie utworów dowolną techniką, w tym drukarską, cyfrową, elektroniczną, fotograficzną, optyczną, laserową, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne, dyskiety, CD-ROM, DVD, papier;
 - 2) zwielokrotnienia utworów, w każdej możliwej technice, w tym drukarskiej, cyfrowej, elektronicznej, laserowej, fotograficznej, optycznej, na każdym nośniku, włączając w to także nośniki elektroniczne, optyczne, magnetyczne dyskiety, CD-ROM, DVD, papier;
 - 3) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utwór utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie, najem oryginału lub egzemplarzy;
 - 4) wprowadzenia utworów lub poszczególnych elementów do pamięci komputera i sieci wewnętrznych typu Intranet, jak również przesyłania utworu w ramach wyżej wymienionej sieci;
 - 5) upubliczniania utworów w formie elektronicznej;
 - 6) wykorzystanie utworów lub ich dowolnych części do prezentacji;
 - 7) sporządzanie wersji obcojęzycznych utworów;
 - 8) łączenie fragmentów z innymi utworami;
 - 9) dowolnego przetwarzania utworów, w tym adaptacje, modyfikacje, aktualizacje, wykorzystywanie utworów jako materiał wyjściowy do tworzenia innych utworów.
3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje na polach eksploatacji, o których mowa w ust. 2 wraz z prawem do dalszego przenoszenia tych praw na inne osoby oraz prawem wykonywania autorskich praw zależnych.
4. Przeniesienie praw autorskich następuje na czas nieokreślony oraz nieograniczony co do miejsca i czasu.
5. W okresie pomiędzy przekazaniem Zamawiającemu wytworzonych utworów a ich odbiorem bez zastrzeżeń, Inwestor Zastępczy zezwala Zamawiającemu na korzystanie z utworów na polach eksploatacji, o których mowa w ust. 2. W okresie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do nieprzeniesienia autorskich praw majątkowych do utworów na jakiegokolwiek podmioty trzeciej oraz do nieudzielenia podmiotom trzecim zezwolenia na korzystanie z utworów bez uprzedniej zgody Inwestora Zastępczego.

6. Z chwilą przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych przechodzi na Zamawiającego własność nośników, na których utrwalono utwory.
7. Inwestor Zastępczy oświadcza, iż wytworzone utwory nie będą obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich, a w szczególności korzystanie z tych utworów przez Zamawiającego nie będzie naruszało praw własności intelektualnej, w tym praw autorskich osób trzecich.
8. Inwestor Zastępczy jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za wszelkie wady prawne przedmiotu Umowy, a w szczególności za roszczenia osób trzecich wynikające z naruszenia praw własności intelektualnej.
9. W przypadku wystąpienia osób trzecich przeciwko Zamawiającemu z roszczeniami z tytułu praw autorskich lub innych, odpowiedzialność z tego tytułu ponosi Inwestor Zastępczy, który zwróci Zamawiającemu wszelkie koszty i kwoty zasądzone z tego tytułu od Zamawiającego na rzecz osób trzecich.

§ 7.

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy wszelką dokumentację będącą w jego posiadaniu lub też umożliwić Wykonawcy dostęp do takiej dokumentacji w celu prawidłowego wykonania usługi objętej niniejszą Umową.
2. Wykonawca zwróci dokumenty, o których mowa w ust. 1 Zamawiającemu najpóźniej w dniu upływu terminu wykonania Umowy.
3. Wszelkie dokumenty i informacje otrzymane przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem Umowy nie będą, za wyjątkiem przypadków, gdy będzie to konieczne w celu wykonania Umowy, publikowane lub ujawniane przez Wykonawcę bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Inwestor Zastępczy, na każdorazowe żądanie Zamawiającego, zobowiązuje się do udzielenia – w formie pisemnej – pełnej informacji na temat stanu realizacji Przedmiotu Umowy. Udzielenie informacji, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, powinno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 2 Dni robocze od dnia otrzymania żądania Zamawiającego.
5. W przypadku, gdy Zamawiający zgłosi jakiegokolwiek zastrzeżenia do informacji udzielonej przez Inwestora Zastępczego, o której mowa w ust. 2, istnieje możliwość zorganizowania spotkania przedstawicieli Zamawiającego i Inwestora Zastępczego. Spotkanie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, odbędzie się w miejscu i terminie wskazanym przez Zamawiającego. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do udziału w spotkaniu w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Dla uzgodnienia ostatecznej treści informacji wiążące są wskazania Zamawiającego. W przypadku, gdyby Inwestor Zastępczy nie wziął udziału w spotkaniu lub uzgodniona treść informacji nie uwzględniałaby wskazań Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje możliwość nałożenia kary umownej.
6. Inwestor Zastępczy - w trybie natychmiastowym - zobowiązuje się skutecznie informować Zamawiającego w formie pisemnej o wszelkich istotnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na wykonanie Przedmiotu Umowy lub wykonanie Inwestycji.
7. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Inwestorem Zastępczym na każdym etapie realizacji Umowy, w tym do przekazywania Inwestorowi Zastępczemu wszelkich informacji i materiałów niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, będących w posiadaniu Zamawiającego.

§ 8.

1. Zespół Inwestora Zastępczego, który realizuje Przedmiot Umowy składa się z następujących osób:
 1. INSPEKTOR NADZORU INWESTORSKIEGO - ROBOTY BUDOWLANE - , tel.
 2. SPECJALISTA DS. ZAMÓWIEŃ PUBLICZNYCH - , tel.
 3. SPECJALISTA DS. OBSŁUGI PRAWNEJ - , tel.
2. Strony ustaliły, że jedna osoba nie będzie pełnić więcej niż dwóch funkcji wskazanych w ust. 1.
3. Członkowie zespołu, wymienieni w ust. 1 powyżej, stanowią minimalny skład zespołu, jaki Zamawiający dopuszcza do realizacji Inwestycji.
4. Przez cały okres realizacji Przedmiotu Umowy Inwestor Zastępczy zapewnia, iż będzie dysponował wszystkimi osobami niezbędnymi do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy.
5. Wszelkie zmiany w składzie osobowym zespołu dedykowanego przez Inwestora Zastępczego do realizacji Przedmiotu Umowy w stosunku do składu wskazanego w ofercie są możliwe jedynie za pisemną zgodą Zamawiającego, wyłącznie w przypadku zdarzeń losowych, których nie można było wcześniej przewidzieć przy dochowaniu należytej staranności (np. długotrwała choroba, długotrwała niezdolność do pracy), poprzedzoną pisemnym wnioskiem Inwestora Zastępczego o dokonanie zmiany wraz z uzasadnieniem, najpóźniej na 7 dni przed planowaną zmianą.
6. Nowa osoba wprowadzana do zespołu delegowanego przez Inwestora Zastępczego do realizacji Przedmiotu Umowy musi spełniać warunki określone w SIWZ w zakresie potencjału kadrowego, a także legitymować się, co najmniej, takim samym doświadczeniem w realizowanych projektach oraz doświadczeniem zawodowym jak osoba wymieniana.
7. Zmiana, o której mowa w ust. 6 nie stanowi istotnej zmiany Umowy.
8. Jeżeli będzie to wynikać z obiektywnych potrzeb dotyczących Przedmiotu Umowy, Inwestor Zastępczy oprócz osób wymienionych w ust. 1 ma obowiązek zapewnić przy realizacji Przedmiotu Umowy obecność również innych osób.
9. Zgłoszenie zapotrzebowania na zapewnienie dodatkowych osób, wynikać będzie z informacji przekazywanej przez Zamawiającego. W informacji tej Zamawiający zawrze, co najmniej, informację o specjalności tych osób.
10. Jeżeli w toku realizacji Przedmiotu Umowy Zamawiający stwierdzi, że jakość pracy danego członka zespołu Inwestora Zastępczego jest niewystarczająca, Zamawiający ma prawo zwrócić się do Inwestora Zastępczego na piśmie z uwagami dotyczącymi takiego członka. Dwukrotne zgłoszenie uwag wraz z uzasadnieniem uprawnia Zamawiającego do żądania odsunięcia takiej osoby od realizacji Przedmiotu Umowy.

§ 9.

1. Inwestor Zastępczy dokonuje sprawozdawczości związanej z realizacją Inwestycji w szczególności poprzez sporządzenie:

- a. Raportów Miesięcznych,
 - b. Raportów Interwencyjnych,
 - c. Raportu Końcowego.
2. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest, na każde żądanie Zamawiającego lub gdy sam uzna to za niezbędne podczas realizacji Przedmiotu Umowy, do sporządzania pisemnych wyjaśnień złożonych Raportów. Pisemne wyjaśnienia powinny być sporządzone i doręczone Zamawiającemu niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 7 dni licząc od dnia ich żądania przez Zamawiającego.
 3. Raporty, o których mowa w ust. 1 nie stanowią podstawy do wystawienia faktury.
 4. Szczegółowy opis obowiązków dotyczących raportowania, w szczególności minimalna zawartość poszczególnych raportów oraz terminy i forma ich przekazywania Zamawiającemu zostały opisane w załączniku nr 1 do Umowy.

§ 10.

1. Inwestor Zastępczy dokonuje w imieniu Zamawiającego odbiorów robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji, zapewniając wykonanie tego obowiązku w sposób rzetelny i odpowiadający profesjonalnemu charakterowi swojej działalności.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do udziału we wszelkich odbiorach robót związanych z realizacją inwestycji oraz samodzielnego dokonania odbioru robót.
3. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest skutecznie powiadomić Zamawiającego o planowanych odbiorach związanych z realizacją inwestycji w terminach nie krótszych niż:
 - 1) 3 dni robocze – w odniesieniu do odbiorów częściowych,
 - 2) 48 godzin – w odniesieniu do odbioru robót ulegających zakryciu i zanikających,
 - 3) 7 dni roboczych – w odniesieniu do odbioru technicznego,
 - 3) 14 dni roboczych – w odniesieniu do odbioru końcowego.
4. Strony niniejszej Umowy ustalają jednocześnie, że warunkiem koniecznym dla dokonania odbioru częściowego i odbioru końcowego przedmiotu zamówienia objętego Umową na roboty budowlane jest obecność przy nich Zamawiającego.
5. Protokół odbioru częściowego robót budowlanych związanych z realizacją inwestycji będzie sporządzany z uwzględnieniem Szczegółowego harmonogramu rzeczowo - finansowego Inwestycji.
6. Szczegółowy zakres czynności Inwestora Zastępczego dotyczący odbiorów został opisany w załączniku nr 1 do Umowy.

§ 11.

- 1) Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w przypadkach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.
- 2) Niezależnie od przypadków odstąpienia od Umowy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający może odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) w razie niezyskania przez Zamawiającego lub cofnięcia środków finansowych przeznaczonych na finansowanie Inwestycji lub przedmiotu niniejszej umowy, lub też uzyskanie lub pozostawienie środków w takiej wysokości, że wiązałoby to się z niedokończeniem Inwestycji,
 - 2) w razie nieprzystąpienia przez Inwestora Zastępczego do realizacji Przedmiotu

- Umowy w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy,
- 3) zajęcia majątku Inwestora Zastępczego przez organ do tego uprawniony,
 - 4) jeżeli Inwestor Zastępczy bez uzasadnionych przyczyn nie realizuje Przedmiotu Umowy pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Zamawiającego,
 - 5) jeżeli Inwestor Zastępczy nie realizuje w należyty sposób Przedmiotu Umowy, w szczególności gdy jego działania lub dostarczone materiały, dokumenty w związku z realizacją Przedmiotu Umowy są niezgodne z obowiązującym prawem, fachową wiedzą lub godzą w słuszny interes Zamawiającego,
 - 6) jeżeli Inwestor Zastępczy nie przedłożył Raportów Miesięcznych za co najmniej dwa miesiące lub nie sporządził pisemnych wyjaśnień dotyczących Raportów Miesięcznych - na zasadach określonych w Umowie,
 - 7) jeżeli Przedmiot Umowy będzie wykonywany przez osoby, które nie posiadają do tego wymaganych uprawnień,
 - 8) gdy nie doszło do wyłonienia Wykonawcy robót z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w terminie 6 miesięcy od daty zawarcia Umowy,
 - 9) w przypadku rozwiązania Umowy na roboty budowlane zawartej z Wykonawcą robót (niezależnie od przyczyny jej rozwiązania),
- 3) W przypadku zaistnienia okoliczności, o której mowa w ust. 2 pkt 2), pkt 5- 7) Zamawiający powinien wezwać Inwestora Zastępczego do zaniechania naruszeń, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin. W przypadku bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Strona uprawniona do odstąpienia może skorzystać z przysługującego jej uprawnienia w ciągu 30 dni od dnia bezskutecznego upływu tego terminu. W pozostałych przypadkach wymienionych w ust. 1 Zamawiający ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji stanowiącej podstawę do odstąpienia.
 - 4) Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy także w przypadku, jeśli łączny okres zawieszenia, o którym mowa w § 4 ust. 3 Umowy przekroczy 6 miesięcy.
 - 5) W celu uniknięcia wątpliwości, Strony przyjmują, iż odstąpienie od Umowy wywiera skutek na przyszłość, w konsekwencji powyższego żadna ze Stron nie będzie zobowiązana do zwrotu świadczeń już otrzymanych od drugiej Strony w ramach realizacji Przedmiotu Umowy.
 - 6) Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
 - 7) W przypadku odstąpienia od Umowy Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do sporządzenia w terminie 15 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu Raportu Końcowego, zgodnie z wymogami opisanymi w załączniku nr 1 do Umowy.
 - 8) Umowa może zostać rozwiązana w wyniku zgodnej woli Stron także w przypadku wystąpienia okoliczności uniemożliwiających dalsze wykonywanie jej postanowień.

§ 12.

2. Zamawiający jest uprawniony do naliczania kar umownych Inwestorowi Zastępczemu w następujących przypadkach i w następującej wysokości:
 - 1) z tytułu nieprzystąpienia do realizacji Przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 Umowy w wysokości 0,9% wynagrodzenia określonego w postanowieniu § 5 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień nierealizowania Przedmiotu Umowy,

- 2) w przypadku opóźnienia w realizacji Inwestycji, (w stosunku do terminów określonych w Szczegółowym harmonogramie rzeczowo – finansowym Inwestycji) z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego, zapłaci on Zamawiającemu karę umowną za każdy dzień opóźnienia w wysokości 0,1 % wartości brutto wynagrodzenia Inwestora Zastępczego, o którym mowa w § 13 ust. 1 Umowy, przy czym w przypadku opóźnienia w przekazaniu pozwolenia na użytkowanie kara wynosi 0,5% wartości brutto wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - 3) w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego, zapłaci on Zamawiającemu karę umową w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy,
 - 4) za nieterminowe sporządzanie dokumentów przez Inwestora Zastępczego, dla których przepisy prawa przewidują określone terminy - w wysokości 500,00 zł za każdy nieterminowo sporządzony dokument lub brak jego sporządzenia,
 - 5) w przypadku opóźnienia w wykonaniu któregośkolwiek z obowiązków nieokreślonych a obwarowanych terminem, Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % wartości brutto wynagrodzenia Inwestora Zastępczego, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
 - 6) w przypadku braku przestrzegania postanowień opracowania „Koncepcja realizacji zamówienia”, stanowiącego załącznik do Umowy – w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek naruszenia,
 - 7) w przypadku nienależytego wypełnienia przez Inwestora Zastępczego któregośkolwiek z obowiązków wskazanych w Umowie oraz Załączniku nr 1 do Umowy, a nieokreślonych powyżej – w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek,
 - 8) w przypadku nieprzekazania Zamawiającemu raportów, o których mowa w § 9 w terminach określonych w nr 1 do Umowy – w wysokości 0,2 % ustalonego wynagrodzenia umownego brutto za cały przedmiot Umowy, o którym mowa § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
3. Inwestor Zastępczy wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z kwoty należnego mu wynagrodzenia.
 4. Odpowiedzialność Wykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie niniejszej Umowy ogranicza się do kwoty trzykrotnej równowartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1.
 4. Niezależnie od naliczonych kar umownych, Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wysokość uzyskanej kary umownej.
 5. Postanowienia odnośnie kar umownych obowiązują pomimo wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania.

§ 13.

Wykonawca nie odpowiada za niewykonanie lub nienależyte wykonanie prac objętych niniejszą Umową spowodowane siłą wyższą. Dla celów niniejszej Umowy, siła wyższa oznacza zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do przewidzenia w chwili zawarcia Umowy, którego skutkiem Wykonawca nie może zapobiec.

§ 14.

1. Strony mogą pisemnie wypowiedzieć niniejszą Umowę zachowując jednomiesięczny okres wypowiedzenia.

2. Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku rażącego niewywiązania się z obowiązków umownych przez drugą Stronę.

§ 15.

1. Strony zgodnie postanawiają, że osobami upoważnionymi do kontaktów pomiędzy Stronami w związku z realizacją niniejszej Umowy są:
 - a) ze strony Zamawiającego – Pan Paweł Ginel, tel.: 604 130 561
 - b) ze strony Wykonawcy -, tel.:
2. Kontakty pomiędzy Stronami będą przebiegały w ten sposób, aby uniemożliwić zapoznanie się z treścią ustaleń osobom trzecim, z zachowaniem postanowień odnoszących się do poufności.
3. Wszelkie zmiany danych osób upoważnionych Strony zgłaszać będą drugiej Stronie w formie pisemnej, co nie będzie stanowić zmiany Umowy.
4. Wszelka korespondencja między Stronami dokonywana będzie na adresy wskazane w nagłówku niniejszej Umowy i w przypadku zachowania tego warunku jej doręczenie będzie uznawane za skuteczne. W przypadku zmiany danych identyfikujących Strony, Strona której będzie to dotyczyć niezwłocznie poinformują drugą ze Stron o tym fakcie, nie później jednak niż w terminie 1 dnia od dnia wystąpienia takich okoliczności.

§ 16.

1. Zamawiający przewiduje zmiany postanowień Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Inwestora Zastępczego, w następujących przypadkach i na warunkach określonych poniżej:
 - zmiany stawki podatku VAT;
 - zmiany danych adresowych stron bądź zmiany osób wymienionych przez strony do realizacji umowy;
 - zmiany formy prawnej prowadzenia działalności gospodarczej przez Wykonawcę,
 - zmiany zakresu Przedmiotu Umowy, dla zachowania lub poprawy funkcjonalności projektowanego przedmiotu zamówienia, biorąc pod uwagę czynnik jakościowy lub techniczny, ekonomiczny, przy zachowaniu tożsamości przedmiotu umowy i pod warunkiem zachowania wynagrodzenia umownego;
 - zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy poprzez jego wydłużenie, z powodu przedłużających się procedur administracyjnych przekraczających terminy określone w przepisach, itp. - niezależnych od Wykonawcy, pod warunkiem porozumienia się Zamawiającego w tym przedmiocie z Mazowiecką Jednostką Wdrażającą Projekty Unijne;
 - zmiany przepisów i innych dokumentów, w tym dokumentów programowych RPO WM 2014-2020 wpływających na warunki realizacji Umowy;
 - zmiany Umowy celem dostosowania jej do zmian przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
 - zmiany umownego terminu wykonania Umowy w związku z pojawieniem się okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - zmiany umownego terminu wykonania Umowy z powodu działania siły wyższej,

- mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania przedmiotu zamówienia - maksymalnie o czas jej występowania;
- zmiany umownego terminu wykonania Umowy na skutek działania organów administracji, a w szczególności odmowy lub opóźnienia wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
2. Wszelkie zmiany Umowy muszą być dokonywane w formie pisemnych aneksów do Umowy podpisanych przez obie strony, pod rygorem nieważności.

§ 17.

1. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej Umowy Strony rozstrzygać będą polubownie.
2. W przypadku nie dojścia do porozumienia w terminie 15 dni od dnia zgłoszenia przez jedną ze stron kwestii spornej, spory rozstrzygane będą przez Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Integralną częścią Umowy są: zapytanie ofertowe nr 3/12/ZO/2018 oraz formularz ofertowy wraz z załącznikami.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie stosowne przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych, a także inne związane z Przedmiotem Umowy.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA