

**MODYFIKACJA 13.12.23 r.**

**UMOWA NR 0801-ILZ-2.023.\_\_\_\_.\_\_\_\_.1**

zawarta dnia/w formie elektronicznej

Stronami umowy są:

**ZAMAWIAJĄCY:**

Skarb Państwa – Izba Administracji Skarbowej w Zielonej Górze, z siedzibą w Zielonej Górze przy ul. Generała Władysława Sikorskiego 2, 65-454 Zielona Góra  
REGON 001020884, NIP 929-14-15-264,  
nr PEF 9291415264 (Platforma Elektronicznego Fakturowania)  
reprezentowany przez:

\_\_\_\_\_ – Dyrektora Izby Administracji Skarbowej w Zielonej Górze  
a

**WYKONAWCĄ:**

\_\_\_\_\_, z siedzibą \_\_\_\_\_,  
przy ul. \_\_\_\_\_,  
wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego  
prowadzonego przez Sąd Rejonowy w \_\_\_\_\_,  
pod numerem KRS \_\_\_\_\_, \*// wpisany do Centralnej Ewidencji i Informacji o  
Działalności Gospodarczej, pod nr \_\_\_\_\_ \*// REGON \_\_\_\_\_, NIP  
\_\_\_\_\_

reprezentowany przez:

\_\_\_\_\_ – Panią/Pana \_\_\_\_\_

Zwanym dalej „Inwestorem Zastępczym”

Przedmiotowa umowa jest następstwem wyboru Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego nr 0801-ILZ-1.260.42.2023 pn. *Pełnienie funkcji Inwestora zastępczego przy realizacji zadania inwestycyjnego pn.: „Budowa obiektu z przeznaczeniem na siedzibę Urzędu Skarbowego oraz Lubuskiego Urzędu Celno-Skarbowego w Gorzowie Wlkp.”*, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605, z późn. zm.) zwanej dalej ustawą Pzp.

**§1**

**Przedmiot umowy**

1. W ramach niniejszej umowy Zamawiający zleca, a Inwestor Zastępczy przyjmuje do wykonania pełnienie obowiązków Inwestora Zastępczego podczas przygotowania i prowadzenia przedsięwzięcia inwestycyjnego pn.: *Budowa obiektu z przeznaczeniem na siedzibę Urzędu Skarbowego oraz Lubuskiego Urzędu Celno-Skarbowego w Gorzowie*

*Wlkp.*” (dalej „Inwestycja”), realizowanego w oparciu o dokumentację projektową pn.: „*Budowa budynku administracyjnego siedziby urzędu Skarbowego oraz Lubuskiego Urzędu Celno-Skarbowego w Gorzowie Wlkp. wraz z zagospodarowaniem terenu*” oraz „*Budowa parkingu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie sz. Ew. nr 1857/8, 352/3 w Gorzowie Wlkp.*” (dalej „przedmiot umowy”).

2. Inwestor Zastępczy działa w imieniu i na rzecz Zamawiającego. W ramach wykonywanych czynności Inwestor Zastępczy działa w granicach umocowania i nie jest uprawniony do podpisywania umów, dokonywania czynności wymagających zmiany umów z Generalnym Wykonawcą robót budowlanych objętych realizacją Inwestycji (zwanego dalej Generalnym Wykonawcą) i zaciągania zobowiązań finansowych wobec podmiotów związanych z realizacją Inwestycji.
3. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał swoje obowiązki na podstawie umowy oraz udzielonych przez Zamawiającego pełnomocnictw. W ramach wykonywanych czynności Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do podejmowania wszelkich czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.
4. Inwestor Zastępczy złoży na piśmie potrzebę uzyskania stosownego pełnomocnictwa wraz z uzasadnieniem. Zamawiający odmówi udzielenia pełnomocnictwa, jeżeli nie jest ono związane z realizacją niniejszej umowy, robót budowlanych lub nie jest wymagane obowiązującymi przepisami. Zamawiający nie jest związany treścią pełnomocnictwa proponowaną przez Wykonawcę.
5. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się udzielić pełnomocnictwa, przyjmując i wypełniając z należytą starannością i w sposób zabezpieczający ochronę interesów Zamawiającego. Zamawiający ma prawo wprowadzić ograniczenia w zakresie umocowania i terminy obowiązywania pełnomocnictwa.
6. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do wykonywania wszystkich obowiązków, jakie obciążają Zamawiającego z tytułu umów zawartych w związku z realizacją Inwestycji z uwzględnieniem przepisów ustawy Pzp, ustawy Kodeks cywilny, oraz obowiązków wynikających z prawa administracyjnego, w tym ustaw: Prawo budowlane, o wyrobach budowlanych, aktów wykonawczych, a także aktów prawa miejscowego i innych aktów prawnych znajdujących zastosowanie do niniejszej Inwestycji. Inwestor Zastępczy jest podmiotem odpowiedzialnym za realizację Inwestycji zgodnie z wymaganiami Prawa budowlanego, Prawa Zamówień Publicznych, SWZ oraz wszelkimi decyzjami i pozwoleniami dotyczącymi Inwestycji.
7. W ramach realizacji przedmiotu umowy Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do wykonania następujących etapów:
  - 1) **Etap I - Współdziałanie Inwestora Zastępczego w przygotowaniu i przeprowadzeniu przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wyłonienie Generalnego Wykonawcy Inwestycji tj.:**
    - a) udział upoważnionego przez Inwestora Zastępczego przedstawiciela w pracach

komisji przetargowej Zamawiającego, na wybór Generalnego Wykonawcy w szczególności:

- aa) udziału w przygotowaniu SWZ w zakresie merytorycznego opisu zamówienia,
- ab) współpraca w przygotowaniu projektu umowy stanowiącej część SWZ w oparciu o projekt wykonawczy,
- ac) współpracy w przygotowaniu propozycji kryteriów oceny ofert, warunków udziału w postępowaniu oraz warunków płatności;
- b) udział w przygotowaniu wyjaśnień treści SWZ na zapytania dotyczące przedmiotu zamówienia, składane przez wykonawców w trybie art. 135 ustawy Pzp;
- c) dokonanie oceny merytorycznej złożonych ofert w zakresie zgodności oferowanego przedmiotu zamówienia z wymogami technicznymi, określonymi przez Zamawiającego w SWZ oraz przedstawienie tej oceny Komisji;
- d) oceny ofert na podstawie kryteriów określonych w SWZ;
- e) sprawdzenia i wyjaśnienia treści ofert, zgodnie z art. 223 i art.224 ustawy Pzp;
- f) udział w procedurach odwoławczych stosownie do potrzeb;
- g) ponowny udział w czynnościach związanych z przygotowaniem i przeprowadzeniem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wybór Generalnego Wykonawcy w przypadku unieważnienia pierwszego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

**2) Etap II - zarządzanie, nadzór i rozliczanie Inwestycji polegające w szczególności na:**

- a) sprawdzeniu i uzgodnieniu z Zamawiającym, harmonogramu rzeczowo - finansowego, przedstawiającego cykl realizacji oraz plan płatności, dostosowany do harmonogramu posiadanych środków przez Zamawiającego;
- b) prowadzeniu nadzoru inwestorskiego we wszystkich branżach w pełnym zakresie obowiązków wynikających z obowiązujących w tym przedmiocie przepisów prawa, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. 2023 poz. 682 z późn. zm.) oraz przepisów wykonawczych, zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych;
- c) bieżącej kontroli rozliczeń finansowych Inwestycji, weryfikacja kosztorysów, w tym kosztorysów powykonawczych, kontrola prawidłowości i zasadności wystawiania faktur przez Generalnego Wykonawcę;
- d) przekazaniu Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej, wraz ze wszystkimi, wymaganymi przepisami obowiązującego prawa, decyzjami administracyjnymi, opiniami, uzgodnieniami, stanowiskami organów administracji po zakończeniu procesu inwestycyjnego, wraz z prawomocnym pozwoleniem na użytkowanie obiektu.

8. W ramach realizacji przedmiotu umowy Zamawiający może skorzystać z prawa opcji, polegającego na weryfikacji posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji, w tym dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, kosztorysów inwestorskich, tj.:

- a) sprawdzenie kompletności dokumentacji z punktu widzenia przepisów prawa oraz celom jakim dokumentacja ma służyć, a także zgodności z wydanymi decyzjami przez gestorów sieci oraz warunkami technicznymi pod kątem udzielenia zamówienia na roboty budowlane;
- b) sprawdzenie poprawności dokumentacji w części rysunkowej, w szczególności poprawności koordynacji między branżowej, poprawności wykonania tabel zestawieniowych, wymiarowania i opisów materiałów;
- c) sprawdzenie poprawności opracowania części obliczeniowej, a w szczególności poprawności przyjętych obciążeń, schematów obliczeń statycznych i wytrzymałościowych i innych;
- d) przyjętych rozwiązań technicznych;
- e) funkcjonalności rozwiązań projektowych;
- f) uwarunkowań wykonawczych, eksploatacyjnych i dotyczących bezpieczeństwa użytkowania oraz bezpieczeństwa osób;
- g) identyfikacja błędów w dokumentacji oraz interpretacja wpływu przedmiotowych błędów na wykonanie robót budowlanych wraz z przedstawieniem propozycji zmian;
- h) wskazanie zakresu koniecznego uszczegółowienia, uściślenia bądź uzupełnienia dokumentacji, ze względu na niekompletność, wątpliwość czy brak jednoznaczności w zakresie przyjętych rozwiązań projektowych;
- i) sprawdzenie dokumentacji w tym branżowej pod względem uwarunkowań wykonawczych (weryfikacja pod kątem realizacji zadania i technologii prowadzenia robót, z uwzględnieniem niezbędnego terenu i możliwości technologicznych, a także w odniesieniu do sąsiedniego zagospodarowania terenu);
- j) sprawdzenie dokumentacji w zakresie użycia znaków towarowych, patentów lub pochodzenia pod względem prawidłowości opisu przedmiotu zamówienia, o którym mowa w art. 101, 102 i następnych ustawy prawo zamówień publicznych ze szczególnym uwzględnieniem art. 99 ust. 4 i 5;
- k) sprawdzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie:
  - ka) kompletności i jednoznaczności opracowań,
  - kb) uwzględnienia w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych materiałów budowlanych oraz technologii opisanych w projektach wykonawczych,
  - kc) spełnienia wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego,
- l) sprawdzenie przedmiarów robót pod względem:
  - la) zgodności z projektami wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,

- lb) spełnienia wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego,
- m) sprawdzenie kosztorysów inwestorskich pod względem:
  - ma) zgodności z projektami wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiarami robót,
  - mb) ilości przyjętych jednostek przedmiarowych, co oznacza również sprawdzenie poprawności wykonania przedmiaru robót,
  - mc) spełnienia wymagań określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym,
- n) weryfikację dokumentacji zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz z punktu widzenia obowiązujących przepisów prawa, w szczególności:
  - na) z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.),
  - nb) z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
  - nc) z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2454),
  - nd) z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679),
  - ne) z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - nf) z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 r. poz. 2458),
  - ng) z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zm.),

- nh) z rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.),
  - ni) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213).
9. Warunki i sposób realizacji przedmiotu umowy, w tym prawo opcji zostały opisane w Opisie przedmiotu zamówienia będącym załącznikiem nr 2 do Umowy.

## **§ 2**

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający przekaze Inwestorowi Zastępczemu do 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy następujące dokumenty:
  - 1) Projekt wykonawczy wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarami, kosztorysami inwestorskimi,
  - 2) Projekt zagospodarowania terenu,
  - 3) Projekt budowlany „Budynku Administracyjnego siedziby Urzędu Skarbowego oraz Lubuskiego Urzędu Celno – Skarbowego w Gorzowie Wlkp. wraz z zagospodarowaniem terenu”,
  - 4) Projekt budowlany „Budowa parkingu wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie sz. Ew. nr 1857/8, 352/3 w Gorzowie Wlkp.”,
  - 5) Decyzję Nr 300/22 Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. dot. zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i udzielenia pozwolenia na budowę parkingu wraz z infrastrukturą techniczną,
  - 6) Decyzję Nr 248/22 Prezydenta Miasta Gorzowa Wlkp. z dnia 22.08.2022 dot. zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno - budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę budynku administracyjnego siedziby Urzędu Skarbowego oraz Lubuskiego Urzędu Celno - Skarbowego w Gorzowie Wlkp.,
  - 7) Postanowienie Nr ZN-G.5152.33.2022 [MGW] Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 16.08.2022 r.,
  - 8) inne dokumenty będące w posiadaniu Zamawiającego niezbędne lub pomocne przy realizacji Inwestycji.
2. Zamawiający przekaze Inwestorowi Zastępczemu kopię umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą robót budowlanych, w terminie 5 dni roboczych od daty jej zawarcia.
3. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) zapłaty Inwestorowi Zastępczemu wynagrodzenia za należyte wykonywanie określonych w umowie obowiązków,
  - 2) zapłaty Generalnemu Wykonawcy wynagrodzenia związanego z realizowaną Inwestycją, na podstawie sprawdzonych i zaakceptowanych przez Inwestora

Zastępczego faktur, w terminach wynikających z umowy zawartej z Generalnym Wykonawcą.

### § 3

#### Obowiązki Inwestora Zastępczego

1. W ramach realizacji **Etapu I** umowy Inwestor Zastępczy zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) współudziału w przygotowaniu przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wyłonienie Generalnego Wykonawcy w zakresie określonym w umowie, o której mowa w § 1 ust. 7 pkt 1 lit. a umowy;
  - 2) współudziału w przeprowadzeniu przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wyłonienie Generalnego Wykonawcy Inwestycji oraz do udziału w ewentualnych procedurach odwoławczych po stronie Zamawiającego, o których mowa w § 1 ust. 7 pkt 1 od lit. b do lit. g umowy.
2. W ramach realizacji **Etapu II** umowy Inwestor Zastępczy zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) zawiadomienia właściwego organu oraz projektanta sprawującego nadzór autorski o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych na 7 dni przed ich rozpoczęciem; kopie zawiadomienia, o którym mowa wyżej wraz z potwierdzeniem dostarczenia przekazuje Zamawiającemu;
  - 2) protokolarnego przekazania Generalnemu Wykonawcy dokumentacji projektowej i innych dokumentów niezbędnych do wykonania Inwestycji, w terminie wskazanym przez Zamawiającego w umowie zawartej z Generalnym Wykonawcą;
  - 3) protokolarnego przekazania placu budowy Generalnemu Wykonawcy przy udziale przedstawiciela Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego w umowie zawartej z Generalnym Wykonawcą;
  - 4) sprawdzenia zgodności z przepisami prawa, uprawnień kierownika budowy i kierowników robót Generalnego Wykonawcy w zakresie ich właściwości i aktualności przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w terminie 2 dni roboczych od przedłożenia tych uprawnień przez Generalnego Wykonawcę do weryfikacji Inwestorowi Zastępczemu;
  - 5) rekomendowania Zamawiającemu propozycji Generalnego Wykonawcy odnośnie zmiany kierownictwa budowy na inne niż wskazane w ofercie Generalnego Wykonawcy;
  - 6) sprawdzenia sporządzenia przez Kierownika Budowy Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwanego dalej „BIOZ” w terminie 5 dni roboczych od daty przekazania terenu budowy;
  - 7) prowadzenia nadzoru inwestorskiego i technicznego we wszystkich branżach w pełnym zakresie obowiązków wynikających z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane oraz przepisów wykonawczych, zgodnie z warunkami

technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz prowadzenia nadzoru finansowego Inwestycji;

- 8) prowadzenia regularnych (co najmniej 1 razy w tygodniu) inspekcji na terenie budowy, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych, dokumentacji projektowej przez inspektorów nadzoru odpowiednich branż, w zależności od wykonywanych robót;
- 9) prowadzenia inspekcji na terenie budowy na żądanie Zamawiającego (nie częściej niż raz na dwa tygodnie), potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, w celu sprawdzenia jakości wykonywanych robót oraz wbudowywanych materiałów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami specyfikacji technicznych, dokumentacji projektowej przy udziale inspektorów nadzoru odpowiednich branż, w zależności od wykonywanych robót;
- 10) niezależnie od zapisów pkt 8 i 9 Inwestor Zastępczy zobowiązany będzie do prowadzenia inspekcji na terenie budowy w zależności od zaistniałych potrzeb;
- 11) kontroli poprawności w prowadzeniu dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla procesu budowlanego;
- 12) reprezentowania Zamawiającego przed organami administracji publicznej oraz innymi podmiotami w sprawach związanych z realizacją Inwestycji na podstawie udzielonych pełnomocnictw;
- 13) monitorowania postępu robót poprzez sprawdzenie ich rzeczywistego zaawansowania i zgodności realizacji z obowiązującym przy realizacji umowy harmonogramem realizacji robót budowlanych;
- 14) sprawdzenia i formułowania zaleceń dotyczących poprawności i autentyczności wszelkich certyfikatów, polis ubezpieczeniowych, gwarancji wykonania, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej itp. Czynności te Inwestor Zastępczy powinien wykonywać w terminie do 5 dni roboczych od otrzymania wskazanych w zdaniu pierwszym dokumentów od Generalnego Wykonawcy;
- 15) dopuszczania (lub odrzucania) do stosowania materiałów, prefabrykatów, a także sprzętu, urządzeń przewidzianych do realizacji robót w oparciu o przepisy, atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty, świadectwa jakości materiałów, normy i wymagania sformułowane w umowie, dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w uzgodnieniu z Zamawiającym;
- 16) wnioskowania do Generalnego Wykonawcy o usunięcie, w porozumieniu z Zamawiającym, z terenu budowy każdej osoby zatrudnionej przez Generalnego Wykonawcę bądź podwykonawcę, która zdaniem Inwestora Zastępczego lub Zamawiającego zachowuje się niewłaściwie lub jest niekompetentna lub niedbała w wykonywaniu prac na danym stanowisku, w szczególności narusza postanowienia umowy o roboty budowlane oraz przepisy prawa powszechnie obowiązującego;
- 17) kontroli sposobu składowania i przechowywania materiałów;

- 18) kontrolowania przestrzegania przez Generalnego Wykonawcę zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów p.poż. i utrzymania porządku na terenie budowy;
- 19) udzielania Generalnemu Wykonawcy w uzgodnieniu z Zamawiającym wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących umowy z nim zawartej;
- 20) podejmowania w uzgodnieniu z Zamawiającym decyzji o wstrzymaniu części lub całości robót w sytuacjach określonych w warunkach umowy na roboty budowlane;
- 21) organizowania oraz przewodniczenia regularnych narad technicznych (Rada Budowy – co najmniej raz na 2 tygodnie), problemowych i innych spotkaniach, w których w zależności od potrzeb, udział biorą przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację umowy Stron, z obowiązkowym udziałem Generalnego Wykonawcy, Kierownika Zespołu Inwestora Zastępczego, kierownika budowy, kierowników robót, inspektorzy nadzoru odpowiednich branż oraz przedstawicieli Zamawiającego. Z narad sporządzany będzie protokół i przekazywany Zamawiającemu i Generalnemu Wykonawcy w terminie 3 dni roboczych od dnia narady;
- 22) organizowania oraz przewodniczenia naradom technicznym, problemowym i innym spotkaniom na żądanie Zamawiającego, w których w zależności od potrzeb, udział biorą przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację umowy Stron, z obowiązkowym udziałem Generalnego Wykonawcy, Kierownika Zespołu Inwestora Zastępczego, kierownika budowy, kierowników robót, inspektorzy nadzoru odpowiednich branż oraz przedstawicieli Zamawiającego. Z narad sporządzany będzie protokół i przekazywany Zamawiającemu i Generalnemu Wykonawcy w terminie do 3 dni roboczych od dnia narady;
- 23) dostarczania Zamawiającemu w czasie trwania umowy:
  - a) w okresach miesięcznych – sprawozdań w terminie do 5-tego dnia następnego miesiąca za dany miesiąc, które powinny zawierać:
    - aa) informację dotyczącą wykonanych prac w trakcie raportowanego okresu i procentowego postępu prac,
    - ab) informację o występujących problemach, opis zagrożeń wraz z propozycją działań dla ich wyeliminowania,
    - ac) informację o aktualności lub konieczności zaktualizowania przez Generalnego Wykonawcę harmonogramu realizacji robót budowlanych oraz harmonogramu rzeczowo – finansowego,
    - ad) informację o planie robót na kolejny miesiąc,
    - ae) dokumentację fotograficzną postępu prac (w formie elektronicznej na nośniku elektronicznym),
    - af) zestawienie zawierające informację o zatwierdzonych kartach produktu,
  - b) w okresach kwartalnych – w terminie do 5 dnia drugiego miesiąca danego kwartału, za kwartał poprzedni, sprawozdań zawierających informacje o:
    - ba) postępach realizacji Inwestycji, powstałych okolicznościach mogących mieć wpływ na termin realizacji lub budżet Inwestycji,

- bb) dokumentach źródłowych (skany faktur, potwierdzeń zapłaty podwykonawcom /dostawcom, etc) w zakresie poniesionych wydatków,
- bc) zaangażowaniu finansowym robót;
- c) raportu końcowego z wykonania umowy w terminie 14 dni kalendarzowych od podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotowej Inwestycji z uwzględnieniem następujących elementów:
  - ca) krótkiego opisu Inwestycji,
  - cb) zmian dokonanych w dokumentacji projektowej,
  - cc) zgodności wykonania robót z założeniami, osiągnięcia jakości robót w zgodności ze specyfikacjami technicznymi oraz w OPZ, ewentualnych przyczyn wystąpienia wad,
  - cd) końcowego rozliczenia ilościowego wykonanych robót (w odniesieniu do WKI),
  - ce) uwag i wniosków,
- 24) ścisłej współpracy z Projektantem w zakresie sprawowanego przez niego nadzoru autorskiego, przekazywania Zamawiającemu ewentualnych zastrzeżeń co do rozwiązań projektowych, również tych zgłoszonych przez Generalnego Wykonawcę i uzyskania od Zamawiającego zgody na zmiany, bądź w uzasadnionych przypadkach egzekwowania poprawienia lub uzupełnienia dokumentacji w trakcie robót w zakresie projektu budowlanego;
- 25) weryfikacji zgodności realizowanych robót budowlanych z dokumentacją projektową, wyjaśniania treści tej dokumentacji;
- 26) uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych stosowanych technologii w stosunku do projektu w uzgodnieniu z Zamawiającym;
- 27) kontroli i nadzorowania warunków wynikających z uzgodnień do projektów, w tym w szczególności powiadamiania właścicieli i administratorów sieci/dróg/terenów zamkniętych o przewidywanych terminach rozpoczęcia robót, uczestniczenia w spotkaniach z nimi;
- 28) udziału w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją Inwestycji;
- 29) prowadzenia na bieżąco dokumentacji fotograficznej Inwestycji, w tym robót zanikających, stanu posesji przed i po realizacji Inwestycji, kolejnych etapów budowy itd.;
- 30) niedopuszczenia do nieuzasadnionego zwiększenia kosztów Inwestycji;
- 31) opiniowania i rekomendowania każdej propozycji zmiany do umowy na roboty budowlane pod względem finansowym, rzeczowym i formalnym – zgodnie z zapisami art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy Pzp – z podaniem skutków co do kosztów i terminów wykonania umowy;
- 32) dopuszczania Wykonawcy Generalnego - za zgodą Zamawiającego - do wykonywania ewentualnych robót dodatkowych, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy Pzp, robót zamiennych, oraz ich nadzorowania;

- 33) sporządzania protokołów konieczności wykonywania robót dodatkowych (o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy Pzp) lub zamiennych poza ustalonymi w umowie we współpracy z Generalnym Wykonawcą, Generalnym Projektantem, przedstawicielem nadzoru autorskiego i w uzgodnieniu z Zamawiającym. Zatwierdzony przez Inwestora protokół konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych stanowi podstawę wykonania zakresu robót ujętych w protokole;
- 34) weryfikacja kosztorysów powykonawczych, weryfikacja kosztorysów (kalkulacji) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych (o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy Pzp), zamiennych lub uzupełniających pod względem rzeczowym, zgodności z obowiązującymi normami (nakładami rzeczowymi) oraz stosowania cen zgodnie z zasadami określonymi w umowie o wykonawstwo robót;
- 35) podejmowanie wiążących Generalnego Wykonawcy decyzji w sytuacjach wymagających natychmiastowego wykonania robót dodatkowych, wynikających z konieczności zapobieżenia bezpośredniemu niebezpieczeństwu, zabezpieczenia robót już wykonanych, lub uniknięcia strat w uzgodnieniu z przedstawicielami nadzoru autorskiego i w uzgodnieniu z Zamawiającym;
- 36) uczestnictwo w przygotowywaniu dokumentów koniecznych do udzielenia zamówień podobnych i/lub dodatkowych (o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy Pzp) na roboty budowlane, w tym dokumentacji do przeprowadzenia postępowań przetargowych zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Pzp (jeżeli wystąpi taka konieczność) oraz udziału w tych postępowaniach;
- 37) odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wraz z dokumentacją fotograficzną tych robót (na nośnikach elektronicznych uzgodnionych z Zamawiającym, oznaczony nazwą zadania, okresem realizacji robót oraz datą sporządzenia); Z odbioru robót zanikających sporządzi protokół odbioru robót zanikających i przekaże go Zamawiającemu wraz ze sprawozdaniem, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 23 lit. a umowy;
- 38) przeprowadzenia rozruchu instalacji i urządzeń zainstalowanych w budynku, przekazania Zamawiającemu obiektu do eksploatacji wraz z kompletem dokumentów umożliwiających niezwłoczne rozpoczęcie użytkowania obiektu, w tym instrukcji użytkowania wszelkich urządzeń w nim zainstalowanych, zawierających m.in. zasad konserwacji, napraw i obsługi;
- 39) sprawdzenie i zatwierdzenie do odbioru dokumentacji powykonawczej sporządzonej przez Generalnego Wykonawcę;
- 40) przeprowadzenia odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego robót, sprawdzenia kompletności i prawidłowości przedłożonych przez Generalnego Wykonawcę dokumentów wymaganych do odbioru oraz uczestnictwa w odbiorze robót;
- 41) sprawdzenia wykonanych robót i powiadomienia Generalnego Wykonawcy oraz Zamawiającego o wykrytych wadach oraz określenia zakresu robót niezbędnych do wykonania celem usunięcia wad wraz z podaniem terminu ich wykonania, a

- następnie dokonania odbioru wykonanych robót usuwających wady w ciągu 7 dni roboczych od usunięcia wad;
- 42) sporządzania protokołów potwierdzających odbiory częściowe i końcowy wykonania robót w ciągu 5 dni roboczych od otrzymania od Generalnego Wykonawcy kompletu dokumentów rozliczeniowych;
  - 43) weryfikacji, analizy i potwierdzania prawidłowości wystawionych do zapłaty faktur częściowych i końcowych przez Generalnego Wykonawcę. Inwestor Zastępczy będzie sporządzał i przekazywał Zamawiającemu dokumentację rzeczowo-finansową (podpisane protokoły odbiorów częściowych/końcowych robót wraz ze sprawdzonym rozliczeniem finansowym tych prac) w sposób zapewniający terminowe płatności Generalnemu Wykonawcy;
  - 44) identyfikowania wszędzie tam, gdzie jest to możliwe, ryzyka powstania potencjalnych roszczeń ze strony Generalnego Wykonawcy i stron trzecich i informowania o tym Zamawiającego z propozycjami sposobów zapobiegania tym roszczeniom;
  - 45) niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o wszelkich roszczeniach Generalnego Wykonawcy oraz rozbieżnościach między dokumentacją Zamawiającego, a stanem faktycznym na terenie budowy;
  - 46) opiniowanie roszczeń Generalnego Wykonawcy i przedstawienia stanowiska Zamawiającemu w odniesieniu do nich;
  - 47) rozliczenia umowy o roboty budowlane w przypadku jej rozwiązania (odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia);
  - 48) żądania od Generalnego Wykonawcy (Kierownika Budowy lub Kierowników Robót) dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem Inwestycji lub pozwoleniem na budowę;
  - 49) żądania w przypadku konieczności od Generalnego Wykonawcy (Kierownika Budowy lub Kierownika Robót) dokonywania odkrywek, wykonywania ekspertyz technicznych/opinii technicznych oraz wszelkich innych opracowań wymaganych do prawidłowej i poprawnej realizacji Inwestycji;
  - 50) przygotowania materiałów związanych z naliczeniem kar umownych oraz odszkodowań i dochodzenia, w imieniu i na rzecz Zamawiającego, od Generalnego Wykonawcy, w trakcie obowiązywania umowy, kar umownych oraz odszkodowań z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Generalnego Wykonawcę, z wyłączeniem postępowań sądowych;
  - 51) gromadzenia wszelkiej korespondencji z Generalnym Wykonawcą i Zamawiającym, dotyczącej przedmiotowej Inwestycji, na wypadek konieczności udokumentowania przed Sądem w celach dowodowych;
  - 52) przygotowania materiałów do odbioru końcowego Inwestycji, powiadomienia wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego, właściwych urzędów i instytucji o terminie odbioru końcowego oraz dokonania odbioru końcowego Inwestycji przy

- udziale Zamawiającego, rozliczenia końcowego Inwestycji;
- 53) udziału w komisji inwentaryzacyjnej, jeżeli zajdzie konieczność przedterminowego rozwiązania umowy z Generalnym Wykonawcą oraz współudziału we wszystkich procedurach związanych z wyborem nowego Generalnego Wykonawcy;
  - 54) opracowania opinii dotyczących wad obiektu uznanych za nienadające się do usunięcia oraz wnioskowania o obniżenie wynagrodzenia Generalnego Wykonawcy z określeniem utraty wartości robót i kwot obniżonego wynagrodzenia za te roboty;
  - 55) informowania Zamawiającego o obecności niezgłoszonych Podwykonawców na budowie w ciągu 2 dni roboczych od powzięcia informacji o obecności niezgłoszonych Podwykonawców;
  - 56) podejmowania wszelkich działań zmierzających do oszczędnej realizacji Inwestycji i zapobiegania stratom i niegospodarności;
  - 57) uzyskania wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych po zakończeniu procesu inwestycyjnego niezbędnych do uzyskania ostatecznej oraz bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku, w tym czynny udział w czynnościach kontrolnych prowadzonych przez uprawnione organy;
  - 58) przekazania Zamawiającemu zakończonej Inwestycji wraz z kompletem dokumentacji powykonawczej (4 egz. w wersji papierowej oraz 4 egz. w wersji elektronicznej na nośnikach elektronicznych uzgodnionych z Zamawiającym) w stanie faktycznym i prawnym umożliwiającym natychmiastowe rozpoczęcie użytkowania;
  - 59) prowadzenia ewidencji wizyt inspektorów nadzoru i kierownika zespołu na terenie budowy z poświadczeniem każdorazowo podpisem, w tym również przedstawicieli Zamawiającego;
  - 60) sprawdzenie i przedłożenie Zamawiającemu do zaopiniowania, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania od Generalnego Wykonawcy projektu „Harmonogramu rzeczowo- finansowego Inwestycji”. Zamawiający w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania projektu „harmonogramu rzeczowo – finansowego Inwestycji” zatwierdzi lub wnieśnie uwagi do przedłożonego dokumentu. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest w terminie 5 dni kalendarzowych uwzględnić uwagi zamawiającego i przedłożyć zmodyfikowany projekt do zatwierdzenia;
  - 61) weryfikacja sporządzonego przez Generalnego Wykonawcę harmonogramu realizacji robót budowlanych oraz czuwanie nad jego bieżącą aktualizacją przez Generalnego Wykonawcę, bieżące informowanie Zamawiającego o niezgodności postępu robót budowlanych z harmonogramem realizacji robót;
  - 62) przedstawienie Zamawiającemu harmonogramu płatności etapu II, w terminie 5 dni roboczych od zatwierdzenia przez Zamawiającego Harmonogramu rzeczowo – finansowego inwestycji, o którym mowa w pkt. 60) powyżej. Harmonogram płatności należy sporządzić z uwzględnieniem zapisów harmonogramu Rzeczowo – finansowego inwestycji. Harmonogram płatności etapu II będzie akceptowalny przez

Zamawiającego w terminie do 2 dni roboczych od daty wpływu do zamawiającego. W tym czasie Zamawiający może wnieść zastrzeżenia i poprawki do dokumentu, które Wykonawca musi uwzględnić, przedstawiając nowy harmonogram. Wykonawca zobowiązany jest w ciągu 2 dni roboczych na wniesienie uwag zamawiającego i wprowadzenie ewentualnych poprawek do harmonogramu płatności etapu II;

- 63) aktualizacji harmonogramu płatności etapu II w przypadkach określonych niniejszą umową. Zaktualizowany harmonogram płatności etapu II będzie akceptowalny przez Zamawiającego w terminie do 2 dni roboczych od daty wpływu do zamawiającego. W tym czasie Zamawiający może wnieść zastrzeżenia i poprawki do dokumentu, które Wykonawca musi uwzględnić, przedstawiając nowy harmonogram. Wykonawca zobowiązany jest w ciągu 2 dni roboczych na wniesienie uwag zamawiającego i wprowadzenie ewentualnych poprawek do harmonogramu płatności etapu II;
  - 64) w okresie gwarancji na roboty budowlane zobowiązany jest do:
    - a) do udziału w corocznych przeglądach gwarancyjnych oraz w przeglądzie końcowym po zakończeniu okresu gwarancji na roboty budowlane oraz sporządzenia protokołów z przeprowadzonych przeglądach,
    - b) udziału w odbiorze usunięcia usterek stwierdzonych w okresie gwarancji na roboty budowlane oraz sporządzania protokołu z ich usunięcia,
    - c) protokoły o których mowa w lit. a) i b) Inwestor Zastępczy przekaze Zamawiającemu w terminie do 5 dni roboczych od dnia ich spisania,
  - 65) przedłożenia najpóźniej w dniu zawarcia umowy wykazu osób zatrudnionych przez Inwestora Zastępczego do realizacji niniejszej umowy wraz z podaniem zakresu prac/czynności realizowanych w ramach niniejszej umowy (załącznik nr 5 do umowy).
3. W ramach realizacji **prawa opcji** umowy Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do:
- 1) weryfikacji posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji projektowej wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, kosztorysami inwestorskimi, o której mowa w § 1 ust. 7 pkt 1 umowy;
  - 2) sporządzenia w formie pisemnej koreferatu dokumentacji zawierającego podsumowanie wykonanych prac sprawdzających i wnioski dla Zamawiającego tj.:
    - a) ocenę poprawności sporządzonej dokumentacji,
    - b) informację czy na podstawie sporządzonej dokumentacji można zrealizować inwestycję,
    - c) inne uwagi i konkluzje mające znaczenie dla inwestycji,
    - d) spis dokumentacji podlegającej sprawdzeniu;
  - 3) Koreferat dokumentacji, o którym mowa w pkt 2 powyżej należy sporządzić w ilości 3 egzemplarzy w formie papierowej oraz 2 egzemplarzy w wersji elektronicznej w formacie pdf oraz w formacie doc na nośniku elektronicznym uzgodnionym z Zamawiającym oznaczonym nazwą zadania, numerem wersji oraz datą;
  - 4) udział, na pisemne zawiadomienie Zamawiającego w spotkaniach z firmą projektową

ARE Sp.z o.o. z siedzibą w Warszawie dotyczących omówienia uwag zgłoszonych w koreferacie przez Inwestora Zastępczego (nie więcej niż 5 spotkań w siedzibie Zamawiającego);

- 5) dokonanie (w razie potrzeby) ponownej weryfikacji dokumentacji uzupełnionej lub poprawionej przez projektanta o wnioski wynikające z koreferatu stanowiącego przedmiot niniejszego zamówienia;
  - 6) w przypadku wycofania się ze zgłoszonych w koreferacie uwag lub wniosków w trakcie ponownej weryfikacji dokumentacji, o której mowa w pkt 5 powyżej, Inwestor Zastępczy przedstawi Zamawiającemu pisemne uzasadnienie zmiany stanowiska;
  - 7) w terminie do 5 dni roboczych od uruchomienia prawa opcji Wykonawca prześle Zamawiającemu wykaz osób wchodzących w skład Zespołu do weryfikacji posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji, o którym mowa w pkt. VIII Opisu przedmiotu zamówienia.
4. Inwestor Zastępczy zapewni wykonanie przedmiotu umowy przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje, przygotowanie i doświadczenie zawodowe oraz, jeśli to wynika z przepisów prawa, posiadających uprawnienia do projektowania w odpowiedniej specjalności, wpisanych na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
  5. W skład zespołu Inwestora Zastępczego, dedykowanego do realizacji przedmiotu zamówienia wchodzi w szczególności następujące osoby:
    - 1) Kierownik Zespołu Inwestora Zastępczego – Pan/Pani .....
    - 2) Inspektor nadzoru robót budowlanych – Pan/Pani .....
    - 3) Inspektor nadzoru robót sanitarnych – Pan/Pani .....
    - 4) Inspektor nadzoru robót elektrycznych – Pan/Pani .....
    - 5) Inspektor nadzoru robót drogowych – Pan/Pani .....
  6. Członkowie zespołu, wymienieni w ust. 5 powyżej, stanowią minimalny skład zespołu, jaki Zamawiający dopuszcza do realizacji Inwestycji, z uwzględnieniem konieczności jego rozszerzenia w razie skorzystania z prawa opcji tj. weryfikacji dokumentacji posiadanej przez Zamawiającego.
  7. Przez cały okres realizacji przedmiotu umowy Inwestor Zastępczy zapewnia, iż będzie dysponował wszystkimi osobami niezbędnymi do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
  8. Istnieje możliwość dokonania zmiany osób wskazanych na stanowiskach, wymienionych w ust. 5 powyżej. Wszelkie zmiany w składzie osobowym zespołu dedykowanego przez Inwestora Zastępczego do realizacji przedmiotu umowy w stosunku do treści wykazu złożonego na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, 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 5 dni roboczych przed planowaną zmianą. Zmiana ta nie stanowi zmiany umowy.
9. W przypadku zmiany osoby lub osób wyszczególnionych w ust. 5 powyżej, nowa osoba powołana do pełnienia w/w obowiązków musi spełniać wymagania określone w SWZ dla danej funkcji.
  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 tego członka. Dwukrotne zgłoszenie uwag wraz z uzasadnieniem uprawnia Zamawiającego do żądania zmiany danej osoby.
  11. Zamawiającemu przysługuje prawo ograniczenia zakresu usług określonych niniejszą Umową o realizację poszczególnych etapów. O ograniczeniu zakresu przedmiotu Umowy Zamawiający powiadomi pisemnie Inwestora Zastępczego. W przypadku ograniczenia zakresu usług wynagrodzenie Inwestora Zastępczego ulegnie pomniejszeniu o wartość usług, z których zrezygnował Zamawiający zgodnie z cenami podanymi w ofercie Inwestora Zastępczego i wartościami poszczególnych etapów, na co Inwestor Zastępczy niniejszym wyraża zgodę.

#### **§4**

##### **Termin realizacji**

1. Umowę zawiera się na okres - od dnia zawarcia umowy do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego inwestycji, o którym mowa w §6 ust. 14 umowy, tj. **do dnia 31 grudnia 2027 roku.**
2. Realizacja przedmiotu umowy w zakresie poszczególnych etapów nastąpi:
  - 1) **Etapu I** - współdziałanie Inwestora Zastępczego w przygotowaniu oraz przeprowadzeniu przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wyłonienie Generalnego Wykonawcy Inwestycji wraz z udziałem Inwestora Zastępczego w ewentualnych procedurach odwoławczych po stronie Zamawiającego - w terminie do dnia podpisania umowy przez Generalnego Wykonawcę (przewidywany termin to 12 miesięcy od daty zawarcia niniejszej umowy);
  - 2) **Etap II** - zarządzanie, nadzór i rozliczanie Inwestycji w terminie od dnia podpisania umowy z Generalnym Wykonawcą do czasu zakończenia trwania umowy wskazanego w ust. 1 powyżej;
  - 3) **Prawo opcji** - Weryfikacja posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji w terminie do 120 dni kalendarzowych od daty przekazania przez Zamawiającego pisemnej informacji o konieczności uruchomienia prawa opcji, w tym max. 60 dni kalendarzowych ustala się na sprawdzenie dokumentacji a następnie pozostałe dni na przekazanie do poprawy dla Projektanta i naniesienie uwag oraz odbiór poprawionej dokumentacji projektowej; Zamawiający powiadomi Inwestora

Zastępczego o potrzebie skorzystania z prawa opcji najpóźniej do 180 dni przed końcem terminu zakończenia realizacji umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej.

3. Za dzień przystąpienia do realizacji:
  - 1) Etapu I - uznaje się datę przekazania przez Zamawiającego Inwestorowi Zastępczemu dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 1 umowy;
  - 2) Etapu II - uznaje się datę zawarcia umowy na roboty budowlane z Generalnym Wykonawcą Robót;
  - 3) Prawa opcji - uznaje się datę przekazania przez Zamawiającego Inwestorowi Zastępczemu pisemnej informacji o konieczności uruchomienia prawa opcji.

## **§ 5**

### **Wynagrodzenie i warunki jego płatności**

1. Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu za zrealizowany przedmiot umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 14 ust. 11 umowy, wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej kwocie brutto .....zł (słownie: .....złotych), w tym 23% podatku od towarów i usług, tj. netto ..... zł, w tym:
  - 1) Etap I stanowiący 10 % wynagrodzenia łącznego, tj. .... zł
  - 2) Etap II stanowiący 70 % wynagrodzenia łącznego, tj. .... zł
  - 3) Prawo opcji stanowiące 20 % wynagrodzenia łącznego, tj. .... zł.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej zawiera wszelkie należności i koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, zawiera wszelkie koszty związane m.in. z wynagrodzeniem personelu Inwestora Zastępczego, ze zorganizowaniem i utrzymaniem biura Inwestora Zastępczego, z wyposażeniem biura w sprzęt, urządzenia i inne niezbędne do wykonania zamówienia, gwarancją na zrealizowaną usługę nadzoru oraz opłaceniem wszelkich innych opłat związanych z działalnością Inwestora Zastępczego, niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, jak i zysk Inwestora Zastępczego.
3. Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego nie ulegnie zwiększeniu w przypadku:
  - 1) konieczności zmiany umowy z Generalnym Wykonawcą w przypadkach, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy Pzp, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć (w przypadku braku konieczności wydłużenia terminu wykonania Inwestycji);
  - 2) nadzorowania wykonania ewentualnych robót dodatkowych/zamiennych;
  - 3) zmiany kosztów realizacji Inwestycji.
4. Zamawiający oświadcza, że nie jest płatnikiem podatku VAT.
5. Rozliczenia za wykonanie przedmiotu umowy będą następowały fakturami częściowymi.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, będzie wypłacane Inwestorowi Zastępczemu w następujący sposób:

- a) pierwsza faktura częściowa zostanie wystawiona po wykonaniu i protokolarnym odbiorze Etapu I tj. po zakończeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przez Zamawiającego (z zastrzeżeniem §1 ust. 7 pkt 1 lit. g umowy), a kwota, na jaką zostanie wystawiona, będzie stanowiła wynagrodzenie wskazane w § 5 ust. 1 pkt 1 umowy;
  - b) kolejne faktury częściowe wystawiane będą za częściowe wykonanie Etapu II, nie częściej niż raz na trzy miesiące wg zatwierdzonego przez Zamawiającego harmonogramu płatności etapu II, o którym mowa w §3 ust. 2 pkt 62 umowy z zastrzeżeniem, iż ostatnia płatność będzie dokonana po odebraniu protokółu końcowego, o którym mowa w § 6 ust 14 umowy;
  - c) faktura częściowa za zrealizowanie prawa opcji zostanie wystawiona po odebraniu przez Zamawiającego Koreferatu dokumentacji, a kwota, na jaką zostanie wystawiona, będzie stanowiła wynagrodzenie wskazane w § 5 ust. 1 pkt 3 umowy.
7. Procentowa wartość ostatniej części wynagrodzenia nie może wynosić więcej niż 50% wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  8. Inwestor Zastępczy wystawi fakturę dla:  
Izba Administracji Skarbowej w Zielonej Górze  
ul. Generała Władysława Sikorskiego 2  
65-454 Zielona Góra  
NIP: 9291415264,  
po wykonaniu przedmiotu Umowy, zgodnie z zapisami ust. 6 powyżej i dostarczy ją Zamawiającemu na adres poczty elektronicznej: [faktury.IAS.zielonagora@mf.gov.pl](mailto:faktury.IAS.zielonagora@mf.gov.pl) lub poprzez platformę elektronicznego fakturowania (PEF 9291415264). Zamawiający preferuje otrzymywanie faktur elektronicznie.
  9. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
  10. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Inwestora Zastępczego na fakturze VAT, w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
  11. Wierzytelności wynikające z umowy nie mogą być przenoszone na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego.

## **§ 6**

### **Odbiory**

1. Przedmiot umowy wykonywany i odbierany będzie w Etapach określonych w § 1 ust. 7 umowy oraz w terminach określonych w § 4 umowy.
2. Miejscem odbioru Koreferatu dokumentacji, wykonanego w ramach prawa opcji, o którym mowa w § 1 ust. 8 umowy będzie siedziba Zamawiającego. Osoba upoważniona przez Zamawiającego potwierdzi na protokole przekazania przedmiotu umowy fakt dostarczenia

przez Inwestora Zastępczego Zamawiającemu koreferatu dokumentacji, o którym mowa w §3 ust. 3 pkt 2 i 3 umowy. Inwestor Zastępczy sporządzi na piśmie protokół przekazania Koreferatu dokumentacji w ramach prawa opcji.

3. Protokół przekazania przedmiotu umowy w ramach prawa opcji, nie jest podstawą do wystawienia faktury za wykonanie Koreferatu.
4. Zamawiający w terminie do 10 dni kalendarzowych od dnia przekazania przez Inwestora Zastępczego wykonanego Koreferatu, zapozna się z nim i dokona oceny prawidłowości jej wykonania z ustaleniami i Umową, co zostanie w przypadku braku uwag potwierdzone podpisaniem przez Strony Protokołem Odbioru.
5. W przypadku zastrzeżeń nastąpi zwrot Koreferatu Inwestorowi Zastępczemu w celu dokonania uzupełnień lub korekt. Zastrzeżenia i uwagi będące przyczynami odmowy odbioru oraz oczekiwania dotyczące korekt lub uzupełnień zostaną przedstawione przez Zamawiającego w drodze pisemnej informacji o zastrzeżeniach. Zwrot dokumentacji nastąpi m. in. w przypadku, gdy nie będą spełnione wymagania, o których mowa w § 1 ust. 4 umowy oraz w przypadku, gdy będzie ona niekompletna.
6. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń i zwrotu Koreferatu zgodnie z postanowieniami ust. 5 Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do dokonania korekt lub uzupełnień Koreferatu – w terminie do 5 dni roboczych od dnia przekazania informacji o zastrzeżeniach.
7. Jeżeli w terminie określonym w ust. 6 powyżej nie zostanie przedłożony skorygowany lub uzupełniony Koreferat albo w toku czynności ponownego odbioru w przedłożonym Koreferacie zostaną stwierdzone wady, Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego.
8. Jeżeli w terminie określonym w ust. 6 powyżej zostanie przedłożony skorygowany lub uzupełniony Koreferat oraz nastąpi jego akceptacja i brak zastrzeżeń - zostanie dokonany jego odbiór, co zostanie potwierdzone podpisaniem obustronnie Protokołem Odbioru Koreferatu - bez zastrzeżeń.
9. Strony postanawiają, że podpisanie Protokołu Odbioru Koreferatu nie wyłącza odpowiedzialności Inwestora Zastępczego za jej fizyczne i prawne wady/usterki. Odbiór Koreferatu nie zwalnia Inwestora Zastępczego z odpowiedzialności za wady/usterki Koreferatu oraz nie stanowi jej przyjęcia bez zastrzeżeń, w rozumieniu art. 55 ust. 4 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz nie pozbawia Zamawiającego uprawnień wynikających z rękojmi i gwarancji.
10. Odbiór przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 ust. 7 pkt 1 umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru. Protokół odbioru Etapu I wystawiony zostanie po udzieleniu zamówienia na wyłonienie Generalnego Wykonawcy Inwestycji lub unieważnieniu powtórnego postępowania, o którym mowa §1 ust. 7 pkt 1 lit. g umowy.
11. Potwierdzeniem odbioru Etapu I i Koreferatu, o których mowa w § 1 ust. 7 pkt 1-ust. 8

umowy, stanowić będzie protokół odbioru podpisany bez zastrzeżeń przez osoby upoważnione każdej ze Stron.

12. Odbiór przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 ust. 7 pkt 2 umowy następować będzie na podstawie protokołów odbiorów częściowych, sporządzanych przez Inwestora Zastępczego po otrzymaniu przez Zamawiającego raportu kwartalnego, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 23 lit b umowy, podpisanych bez zastrzeżeń przez osoby upoważnione każdej ze Stron tj. Kierownika Zespołu Inwestora Zastępczego oraz przedstawiciela Zamawiającego, wskazanego w § 8 ust. 3 niniejszej umowy.
13. Protokoły odbiorów częściowych będą sporządzane z uwzględnieniem harmonogramu płatności etapu II, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 62 i 63 umowy.
14. Potwierdzeniem odbioru końcowego przedmiotu umowy Etapu II, o którym mowa w §1 ust. 7 pkt 2 umowy stanowić będzie protokół odbioru końcowego podpisany bez zastrzeżeń przez osoby upoważnione każdej ze Stron.
15. Inwestor Zastępczy sporządzi protokół, o którym mowa w ust. 14 powyżej po:
  - a) dokonaniu odbioru końcowego Inwestycji wraz z ewentualnie sporządzonymi protokołami usunięcia wad stwierdzonych podczas odbiorów częściowych i odbioru końcowego Inwestycji;
  - b) dokonaniu końcowego rozliczenia robót budowlanych;
  - c) dostarczeniu kompletnej dokumentacji powykonawczej Inwestycji;
  - d) dostarczeniu wszelkiej korespondencji z Generalnym Wykonawcą i Zamawiającym; dotyczącej przedmiotowej Inwestycji, o której mowa w §3 ust. 3 pkt 51 umowy;
  - e) dostarczeniu raportu końcowego, o którym mowa w §3 ust. 3 pkt 23 lit. c umowy;
  - f) uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, wraz ze wszelkimi postanowieniami, decyzjami urzędów, niezbędnymi do uzyskania ww. pozwolenia.
16. Za dzień wykonania danego Etapu umowy uważa się dzień podpisania protokołu odbioru Etapu przez obie Strony.
17. Protokoły, o których mowa w ust. 10-14 powyżej będą podstawą do wystawienia faktury.
18. Podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru nie wyłącza odpowiedzialności odszkodowawczej Inwestora Zastępczego w przypadku późniejszego ujawnienia się błędów polegających na niezgodności z przepisami lub wadliwym skoordynowaniu projektu lub braków w zakresie jego elementów, których konieczność wynika z przepisów prawa lub sztuki budowlanej
19. Odbiór przedmiotu umowy niezgodnego z umową nie oznacza akceptacji ze strony Zamawiającego, w szczególności dla zmiany przedmiotu umowy. Strony zgodnie oświadczają, że odbiór przedmiotu umowy przez Zamawiającego nie stanowi dorozumianego zrzeczenia się ewentualnych roszczeń w jakimkolwiek zakresie, w tym w szczególności odszkodowawczych z tytułu jej wadliwości polegającej na niezgodności z przepisami lub wadliwym skoordynowaniu projektu lub braków w zakresie jego

elementów, których konieczność wynika z przepisów prawa lub sztuki budowlanej. Jeżeli wada polegająca na niezgodności z przepisami lub nieskoordynowaniu projektu lub braków w zakresie jego elementów, których konieczność wynika z przepisów prawa lub sztuki budowlanej ujawni się lub zostanie stwierdzona dopiero w trakcie realizacji robót budowlanych, co zostanie odnotowane w dzienniku budowy.

20. Wszelkie opracowania określone w niniejszym paragrafie, które będą przygotowywane i przedstawiane Zamawiającemu przez Inwestora Zastępczego, będą przekazywane w formie pisemnej oraz w wersji elektronicznej w formacie, doc/.docx lub .pdf (za pośrednictwem poczty elektronicznej) wysłanej na adres poczty osób wskazanych w § 8 ust. 2 umowy lub na innych nośnikach np. CD/DVD/pendrive. W przypadku niektórych dokumentów Strony mogą stosownie do potrzeb określić inną formę ich przekazania.
21. Zamawiający zastrzega sobie prawo do udziału we wszelkich odbiorach robót. Warunkiem koniecznym dla dokonania odbiorów częściowych i ponaprawczych oraz odbioru końcowego przedmiotu objętego umową na roboty budowlane jest obecność przy nich przedstawicieli Zamawiającego.
22. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest skutecznie powiadomić Zamawiającego, w formie elektronicznej (wiadomość wysyłana e-mail na adresy poczty: ... oraz ...), o planowanych odbiorach w następujących terminach:
  - na 5 dni kalendarzowych przed planowanym terminem - w odniesieniu do odbiorów częściowych i ponaprawczych;
  - na 2 dni kalendarzowe przed planowanym terminem - w odniesieniu do odbioru robót zanikających;
  - na 14 dni kalendarzowych przed planowanym terminem - w odniesieniu do odbioru końcowego.

## **§ 7**

### **Sprawozdawczość**

1. Inwestor Zastępczy dokonuje sprawozdawczości związanej z realizacją Inwestycji w szczególności poprzez sporządzanie sprawozdań i raportów.
2. Szczegółowy opis obowiązków dotyczących raportowania, oraz terminy i forma ich przekazywania Zamawiającemu, zostały opisane w § 3 ust. 2 pkt 23 umowy.
3. 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 kalendarzowych licząc od dnia ich żądania przez Zamawiającego.
4. Raporty, o których mowa w ust. 1, nie stanowią podstawy do wystawienia faktury.

## **§ 8**

### **Zasady współdziałania Stron**

1. Inwestor Zastępczy zapewni możliwość kontaktu z Zamawiającym w godzinach od 07:00 do 16:00, w dni robocze od poniedziałku do piątku:
  - pod numerem telefonu .....
  - e-mailem .....
2. Do bezpośredniego kontaktu z Inwestorem Zastępczym oraz do nadzorowania wykonywania umowy, Zamawiający wyznacza:
  - ....., e-mail: .....
  - ..... , e-mail: .....
3. Do bezpośredniego kontaktu z Zamawiającym, Inwestor Zastępczy wyznacza:
  - ..... , tel. .... , e-mail:.....
  - ..... , tel. .... , e-mail:.....
4. Inwestor Zastępczy oświadcza, że dostosuje swój czas pracy do czasu pracy Generalnego Wykonawcy, dostawców oraz przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób, aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Inwestycji lub poszczególnych Etapów jej realizacji.
5. Osoby wskazane w ust. 3 powyżej upoważnione są do podpisywania wszelkich protokołów, o których mowa w niniejszej umowie.

## **§ 9**

### **Lojalność**

1. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do działania w ramach niniejszej umowy z zachowaniem lojalności wobec Zamawiającego. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany poinformować Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą powodować po jego stronie konflikt interesów pomiędzy Zamawiającym a innymi podmiotami biorącymi udział w realizacji inwestycji, a w szczególności z wykonawcą robót.
2. W stosunku do osób, które ze strony Inwestora Zastępczego będą brać udział w czynnościach związanych z przygotowaniem i prowadzeniem postępowań o udzielenie zamówień publicznych związanych z realizacją całej inwestycji nie mogą zachodzić żadne z przesłanek określonych w art. 56 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. W przypadku, gdy w stosunku do osób, o których mowa w ust. 2 powyżej, znajdą określone w tych zapisach negatywne przesłanki, Inwestor Zastępczy zobowiązany będzie niezwłocznie poinformować o tym fakcie Zamawiającego, wskazując przyczynę. Osoby te w takim przypadku powstrzymają się od dokonywania jakichkolwiek dalszych czynności przy realizacji niniejszej umowy, za wyjątkiem czynności niecierpiących zwłoki, których zaniechanie mogłoby spowodować szkodę po stronie Zamawiającego, bądź też

niebezpieczeństwo dla osób biorących udział przy realizacji inwestycji.

4. Inwestor Zastępczy, w przypadku o którym mowa w ust. 3 powyżej, będzie zobowiązany niezwłocznie przedstawić Zamawiającemu innego kandydata do pełnienia danej funkcji. W takim przypadku § 3 ust. 8-10 umowy stosuje się odpowiednio.

## **§ 10**

### **Uprawnienia Zamawiającego**

1. Zamawiający w trakcie realizacji przedmiotu umowy zastrzega sobie wyłączne prawo do:
  - 1) składania wobec Generalnego Wykonawcy oświadczeń o wstrzymaniu prac budowlanych,
  - 2) podpisywania i odbioru faktur wystawionych przez Generalnego Wykonawcę;
  - 3) udzielania zgody na roboty dodatkowe, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy Pzp i oraz zamiennych;
  - 4) podejmowania wszelkich decyzji skutkujących poniesieniem wydatków dotyczących Inwestycji;
  - 5) podpisywania umów, dokonywania czynności wymagających zmiany umów z Generalnym Wykonawcą robót budowlanych i zaciągania zobowiązań finansowych wobec podmiotów związanych z realizacją Inwestycji;
  - 6) do zgłaszania na każdym etapie realizacji inwestycji uwag i zastrzeżeń dotyczących procesu inwestycyjnego, które Inwestor Zastępczy winien niezwłocznie przeanalizować i uwzględnić, zawiadamiając Zamawiającego o zajęтым stanowisku i podjętych działaniach.
2. Inwestor Zastępczy w trakcie realizacji przedmiotu umowy jest zobowiązany skonsultować i uzgodnić z Zamawiającym w szczególności:
  - 1) zmianę składu zespołu Inwestora Zastępczego, o którym mowa w §3 ust. 5 umowy,
  - 2) udostępnianie dokumentacji projektowej osobom trzecim,
  - 3) zamiar wprowadzenia zamiennych rozwiązań projektowych oraz zamiany materiałów i urządzeń,
  - 4) akceptację materiałów i urządzeń do wbudowania,
  - 5) konieczność wykonania robót dodatkowych, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy Pzp i zamiennych.
3. Przez konsultację i uzgodnienie z Zamawiającym należy rozumieć przedstawienie Zamawiającemu odpowiednio propozycji zmiany, informacji, sprzeciwu itp. związanych z realizacją Inwestycji wraz ze stanowiskiem Inwestora Zastępczego w tej sprawie, celem pozyskania ostatecznej akceptacji Zamawiającego w zakresie podejmowanych przez Inwestora Zastępczego działań. Bez uzyskania akceptacji Zamawiającego, o której mowa powyżej, Inwestor Zastępczy nie może podejmować czynności w wyżej wskazanym zakresie, a także innych czynności, które zgodnie z treścią umowy wymagają uzgodnienia lub akceptacji Zamawiającego.

4. Inwestor Zastępczy nie ma prawa samodzielnie zwolnić jakiegokolwiek podmiotu biorącego udział w realizacji Inwestycji z jakichkolwiek obowiązków, zobowiązań lub odpowiedzialności wynikających z umowy zawartej przez Zamawiającego z podmiotem trzecim.

## **§ 11**

### **Odpowiedzialność Inwestora Zastępczego**

1. Inwestor Zastępczy odpowiada wobec Zamawiającego lub osób trzecich bez żadnych ograniczeń, w szczególności za:
  - 1) wykonanie Inwestycji lub jakiegokolwiek jej części niezgodnie z dokumentacją projektową i STWiORB, zasadami wiedzy technicznej, a także zapisami decyzji/postanowień organów administracji publicznej oraz orzeczeń sądów;
  - 2) odmowę wydania przez właściwe organy administracji publicznej wymaganych prawem decyzji/ postanowień lub wydłużenia postępowań administracyjnych w tych sprawach, a w trakcie realizacji Inwestycji - wstrzymania robot budowlanych, z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego;
  - 3) wady Inwestycji spowodowane zaniechaniem lub nieprawidłowością zaleceń lub wskazówek udzielonych przez Inwestora Zastępczego;
  - 4) niewykonanie lub nierzetelne wykonanie obmiaru robót i odbiorów robót oraz protokołu ich odbioru;
  - 5) brak wpisów, niezgodność ze stanem faktycznym, nierzetelne lub nieprawidłowe potwierdzanie w dzienniku budowy zakończenia robót i gotowości do odbioru częściowego lub końcowego;
  - 6) jakość wykonanych robót budowlanych, odbiegającą od standardów określonych w projekcie wykonawczym, STWiOR lub ogólnie przyjętych zasad starannego i należytego wykonania robót, na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Inwestora Zastępczego określonych w umowie lub SWZ;
  - 7) działania lub zaniechania powodujące wzrost kosztów Inwestycji lub wydłużenie terminów określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym Inwestycji;
  - 8) szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobie trzeciej w trakcie realizacji Inwestycji na skutek niewykonania bądź nienależytego wykonania obowiązków Inwestora Zastępczego określonych w umowie;
  - 9) działania lub zaniechania osób, którymi się posługuje, w tym również za działania lub zaniechania skierowanych na budowę Inspektorów nadzoru inwestorskiego, jak za działania lub zaniechania własne;
  - 10) nienależytą weryfikację rozliczeń umów Generalnego Wykonawcy z ewentualnymi podwykonawcami lub jej brak.
2. Inwestor Zastępczy oświadcza, że osoby, które w jego imieniu będą wykonywały poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej umowy, posiadają stosowne

kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków. Ponadto Inwestor Zastępczy oświadcza, że osoby bezpośrednio pracujące na budowie w zakresie prowadzenia nadzoru inwestorskiego posiadają orzeczenie lekarskie stwierdzające brak przeciwwskazań zdrowotnych do wykonywania pracy oraz stosowne przeszkolenie w zakresie BHP.

3. Osoby wchodzące w skład zespołu Inwestora Zastępczego, dedykowanego do realizacji przedmiotu umowy, o których mowa w § 3 ust. 5 umowy, zobowiązane są posiadać przez cały okres obowiązywania umowy aktualne zaświadczenie o przynależności do właściwego samorządu zawodowego.
4. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do posiadania przez cały okres realizacji umowy ważnej umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu realizacji przedmiotu umowy, o której mowa w § 19 umowy.
5. Niezależnie od odpowiedzialności zawodowej Inwestor Zastępczy ponosić będzie względem Zamawiającego odpowiedzialność materialną za szkody wynikłe z nienależytego wykonania umowy na podstawie przepisów kodeksu cywilnego.

## **§ 12**

### **Kary umowne**

1. Zamawiający jest uprawniony do naliczania kar umownych Inwestorowi Zastępczemu:
  - 1) z tytułu nieprzystąpienia do realizacji przedmiotu umowy w terminach realizacji poszczególnych Etapów Inwestycji, określonych w § 4 umowy - w wysokości 3.000,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przystąpieniu do realizacji przedmiotu umowy lub danego Etapu;
  - 2) z tytułu zwłoki w realizacji prawa opcji, z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego – w wysokości 2 % wartości wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 pkt 3 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki z zastrzeżeniem, że kary naliczane będą maksymalnie przez 20 dni roboczych. Po upływie tego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Inwestora Zastępczego i naliczyć jedynie karę określoną w pkt 5 poniżej;
  - 3) z tytułu zwłoki w realizacji Etapu II w stosunku do terminów określonych w umowie, Harmonogramie rzeczowo - finansowym Inwestycji lub obowiązujących przepisów prawa, z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego – w wysokości 1% wartości wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 pkt 2 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki z zastrzeżeniem, że kary naliczane będą maksymalnie przez 20 dni roboczych. Po upływie tego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Inwestora Zastępczego i naliczyć jedynie karę określoną w pkt 5 poniżej;
  - 4) z tytułu zwłoki w przedłożeniu Zamawiającemu do akceptacji projektu harmonogramu rzeczowo - finansowego Inwestycji - w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień zwłoki z zastrzeżeniem, że kary naliczane będą maksymalnie przez 20 dni

roboczych. Po upływie tego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Inwestora Zastępczego i naliczyć jedynie karę określoną w pkt 5 poniżej;

- 5) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego - w wysokości 20% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy;
- 6) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu polisy ubezpieczenia OC lub jej aktualizacji w terminie wynikającym z umowy - w wysokości 1.000,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki z zastrzeżeniem, że kary naliczane będą maksymalnie przez 20 dni roboczych. Po upływie tego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Inwestora Zastępczego i naliczyć jedynie karę określoną w pkt 5 powyżej;
- 7) za skierowanie do pełnienia nadzoru inwestorskiego osób innych, niż wskazane w treści wykazu osób przewidzianych do wykonania zamówienia, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego - w wysokości 2% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 pkt 2 umowy za każde stwierdzone naruszenie;
- 8) za naruszenie obowiązku poufności, o którym mowa w § 18 umowy, w tym w szczególności naruszenie ochrony danych osobowych - w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
- 9) za niepowiadomienie Zamawiającego o planowanych odbiorach robót w terminach przewidzianych w umowie - w wysokości 1.000,00 zł za każde stwierdzone naruszenie;
- 10) za nieterminowe dokonanie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu albo poszczególnych elementów robót budowlanych stanowiących przedmiot odbioru określony w umowie z Generalnym Wykonawcą na roboty budowlane - w wysokości 1.000,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki z zastrzeżeniem, że kary naliczane będą maksymalnie przez 20 dni roboczych. Po upływie tego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Inwestora Zastępczego i naliczyć jedynie karę określoną w pkt 5 powyżej;
- 11) za nieterminowe przystąpienie do odbioru końcowego robót lub nieterminowe dokonanie odbioru - w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień zwłoki z zastrzeżeniem, że kary naliczane będą maksymalnie przez 20 dni roboczych. Po upływie tego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Inwestora Zastępczego i naliczyć jedynie karę określoną w pkt 5 powyżej;
- 12) za nieusprawiedliwioną nieobecność każdego członka zespołu Inwestora Zastępczego w naradzie lub spotkaniu organizowanym przez Zamawiającego lub Generalnego Wykonawcę robót - w wysokości 1.000,00 zł za każdą nieobecność, każdego członka zespołu;
- 13) za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność członka zespołu Inwestora Zastępczego na terenie budowy, pomimo otrzymania wezwania od Zamawiającego - w wysokości 3.000,00 zł za każdą taką nieobecność, każdego członka zespołu;
- 14) za nieterminowe sporządzanie dokumentów przez Inwestora Zastępczego, dla których przepisy prawa przewidują określone terminy - w wysokości 5.000,00 zł za

- każdy nieterminowo sporządzony dokument lub brak jego sporządzenia;
- 15) w przypadku nieobecności członka zespołu Inwestora Zastępczego podczas przeglądów organizowanych w okresie gwarancyjnym i w procedurze usuwania zaistniałych w tym okresie wad i usterek - w wysokości 5.000,00 zł za każdą nieobecność, każdego członka zespołu;
  - 16) za udzielenie wywiadu lub przekazanie informacji na temat Inwestycji do mediów bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego oraz przekazanie informacji, dokumentacji potencjalnym wykonawcom robót budowlanych- wysokości 1.000,00 zł za każde takie zdarzenie;
  - 17) w przypadku zwłoki w wykonaniu któregośkolwiek z obowiązków Inwestora Zastępczego nieokreślonych powyżej a obwarowanych terminem w wysokości 200,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki z zastrzeżeniem, że kary naliczane będą maksymalnie przez 20 dni roboczych. Po upływie tego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Inwestora Zastępczego i naliczyć jedynie karę określoną w pkt 5 powyżej;
  - 18) w przypadku nienależytego wypełnienia przez Inwestora Zastępczego któregośkolwiek z obowiązków wskazanych w umowie, a nieokreślonych powyżej w wysokości 1.000,00 zł za każdy przypadek;
  - 19) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 15 ust. 14 umowy – w wysokości 1.000,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki z zastrzeżeniem, że kary naliczane będą maksymalnie przez 20 dni roboczych. Po upływie tego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Inwestora Zastępczego i naliczyć jedynie karę określoną w pkt 5 powyżej;
  - 20) za ujawnienie jakiegokolwiek wady w Koreferacie - w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 3 umowy, za każdy stwierdzony przypadek.
  - 21) za nieterminowe przekazanie Zamawiającemu w czasie trwania umowy sprawozdań i raportu końcowego, o których mowa w §3 ust. 2 pkt 23 umowy – w wysokości 1.000,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki z zastrzeżeniem, że kary naliczane będą maksymalnie przez 20 dni roboczych. Po upływie tego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Inwestora Zastępczego i naliczyć jedynie karę określoną w pkt 5 powyżej;
  - 22) za niesporządzenie protokołów, o których mowa w §6 oraz w § 3 ust. 2 pkt 64 lit. c umowy – w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
  - 23) za nieterminowe przedłożenie Zamawiającemu harmonogramu płatności etapu II, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 62 umowy – w wysokości 1000 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki z zastrzeżeniem, że kary naliczane będą maksymalnie przez 20 dni roboczych. Po upływie tego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Inwestora Zastępczego i naliczyć jedynie karę określoną w pkt 5 powyżej;
  - 24) w przypadku braku udziału w spotkaniach z firmą projektową z winy Inwestora

Zastępczego, o których mowa w § 3 ust. 3 pkt 4 umowy – w wysokości 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;

- 25) w przypadku niezweryfikowania dokumentacji uzupełnionej lub poprawionej przez projektanta, o której mowa w § 3 ust. 3 pkt 5 umowy – w wysokości 10.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 26) w przypadku braku udziału w przeglądach gwarancyjnych, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 64 lit. a umowy oraz w odbiorach usterek, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 64 lit. b umowy – w wysokości 1% wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
  - 27) w przypadku nieprzedłożenia wykazu osób wchodzących w skład zespołu do weryfikacji posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji, o którym mowa w § 3 ust. 3 pkt. 7) umowy – w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 pkt 3 umowy, za za każdy rozpoczęty dzień zwłoki z zastrzeżeniem, że kary naliczane będą maksymalnie przez 20 dni roboczych. Po upływie ww. terminu Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części z winy Inwestora Zastępczego i naliczyć karę określoną w pkt 5 powyżej lub zlecić wykonanie prac objętych prawem opcji (weryfikacja dokumentacji) podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania zgody sądu (zlecenie zastępcze).
2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1, mogą podlegać stosownemu łączeniu i są niezależne jedna od drugiej, z zastrzeżeniem, ust. 4 poniżej.
  3. Kary umowne są naliczane niezależnie od skorzystania przez Zamawiającego z prawa odstąpienia od umowy.
  4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony, nie może przekroczyć 25 % wynagrodzenia całkowitego umownego brutto określonego w § 5 ust. 1 umowy.
  5. Kwoty kar umownych, zwrot kosztów poniesionych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy oraz ewentualne odszkodowania uzupełniające będą płatne, na rachunek bankowy Zamawiającego, w terminie 7 dni od daty otrzymania przez Inwestora Zastępczego pisemnej informacji o ich wysokości (nota księgowa). W przypadku niedotrzymania przez Inwestora Zastępczego terminu płatności naliczane będą odsetki ustawowe za opóźnienie.
  6. Nota księgowa, stanowiąca jednocześnie wezwanie do zapłaty, zostanie przesłana listem poleconym na adres Inwestora Zastępczego za potwierdzeniem odbioru. Przyjmuje się, że nota została skutecznie doręczona po upływie 7 dni od dnia podjęcia pierwszej próby jej doręczenia przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. Prawo pocztowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 1640).
  7. W przypadku braku zapłaty kwot, o których mowa w ust. 5 powyżej, na wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w ust. 6 powyżej, Zamawiający zastrzega możliwość potrącenia kwot odpowiadających wysokości kar umownych, kosztów poniesionych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy, ewentualnych odszkodowań uzupełniających wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie z

wynagrodzenia przysługującego Inwestorowi Zastępczemu, na co Inwestor Zastępczy wyraża zgodę i do czego upoważnia Zamawiającego bez potrzeby uzyskiwania pisemnego potwierdzenia

8. Strony zastrzegają, że kar umownych można żądać także w przypadku rozwiązania/ wypowiedzenia umowy lub odstąpienia od niej.
9. Zamawiający zastrzega możliwość potrącenia kwoty odpowiadającej wysokości kar umownych, kosztów poniesionych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy, oraz ewentualnych odszkodowań uzupełniających z wynagrodzenia przysługującego Inwestorowi Zastępczemu przed terminem płatności określonym w wezwaniu Zamawiającego, o którym mowa w ust. 6 powyżej, po uzyskaniu pisemnego potwierdzenia od Inwestora Zastępczego.
10. Skorzystanie z prawa odstąpienia od umowy, nie wyłącza uprawnień i związanych z nimi roszczeń Zamawiającego do żądania zapłaty kar umownych i innych wynikających w szczególności z niniejszego paragrafu umowy.
11. Zamawiający może dochodzić na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

### **§ 13**

#### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zamawiający wymaga od Inwestora Zastępczego wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zwanego dalej zabezpieczeniem, zgodnie z art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Inwestor Zastępczy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 4% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, tj. kwotę ..... zł (słownie: ...) w formie .....
4. Podział zwrotu zabezpieczenia ustala się na dwie części:
  - 1) 70% wartości - na zabezpieczenie wykonania umowy, tj. ... zł (słownie: ...), które zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od dnia wykonania przedmiotu zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane, tj. od dnia wykonania i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane wszystkich zleceń dostawy złożonych w ramach Umowy. Poprzez uznanie przez Zamawiającego za należycie wykonane wszystkich zleceń w ramach Umowy rozumie się podpisanie bez zastrzeżeń wszystkich protokołów przekazania-odbioru składników umundurowania, zgodnie z odpowiednimi postanowieniami Umowy;
  - 2) 30% wartości – na zabezpieczenie rękojmi tj. ... zł (słownie:...), które zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady;
5. W trakcie realizacji umowy Inwestor Zastępczy może dokonać zmiany formy

- zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.
6. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
  7. Zamawiający nie wyraża zgody na tworzenie zabezpieczenia przez potrącenia z należności za częściowo wykonane usługi.

## **§ 14**

### **Warunki odstąpienia od umowy, rozwiązanie umowy**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w przypadkach przewidzianych w art. 456 ustawy Pzp oraz w Kodeksie cywilnym.
2. Niezależnie od przypadków odstąpienia od umowy, o których mowa w ust. 1 powyżej, Zamawiający może odstąpić w całości lub w części od umowy lub ją wypowiedzieć w trybie natychmiastowym (tj. bez okresu wypowiedzenia) w następujących przypadkach:
  - 1) w razie nieprzystąpienia przez Inwestora Zastępczego do realizacji przedmiotu umowy w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy;
  - 2) jeżeli Inwestor Zastępczy dopuszcza się zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy lub jego części, zwłoki w wykonaniu obowiązków określonych w umowie przez okres dłuższy niż 21 dni kalendarzowych, po uprzednim pisemnym wezwaniu Zamawiającego;
  - 3) jeżeli Inwestor Zastępczy nie realizuje w należyty sposób przedmiotu umowy, zgodnie z opisem przedmiotu umowy lub umową, w szczególności gdy jego działania lub dostarczone dokumenty w związku z realizacją przedmiotu umowy są niezgodne z obowiązującym prawem, fachową wiedzą lub godzą w słuszny interes Zamawiającego;
  - 4) jeżeli przedmiot umowy będzie wykonywany przez osoby, które nie posiadają do tego wymaganych przepisami obowiązującego prawa uprawnień lub osobami, które nie spełniają wymogów SWZ;
  - 5) gdy nie doszło do wyłonienia Generalnego Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego;
  - 6) w przypadku rozwiązania albo odstąpienia od umowy na roboty budowlane zawartej z Generalnym Wykonawcą (niezależnie od przyczyny jej rozwiązania);
  - 7) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu przez Inwestora Zastępczego dokumentu potwierdzającego posiadanie ubezpieczenia OC lub dokumentu stwierdzającego kontynuację ubezpieczenia - w terminach określonych w umowie;
  - 8) gdy w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Inwestora Zastępczego w jego znacznej części, uniemożliwiające wykonanie umowy;
  - 9) gdy zgłoszony został wniosek o ogłoszenie upadłości Inwestora Zastępczego lub Inwestor Zastępczy przystąpił do likwidacji swojego przedsiębiorstwa, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzanej w celu przekształcenia;

- 10) w przypadku niedostosowania się przez Inwestora Zastępczego dwukrotnie do poleceń Zamawiającego wydanych po zgłoszeniu konfliktu interesu;
  - 11) w przypadku nieujawnienia przez Inwestora Zastępczego konfliktu interesów pomiędzy Inwestorem Zastępczym a Generalnym Wykonawcą lub konfliktu, o którym mowa w art. 56 ust 2 ustawy Pzp;
  - 12) w przypadku nie przedłożenia wykazu osób wchodzących w skład Zespołu do weryfikacji posiadanej przez Zamawiającego dokumentacji, o którym mowa w § 3 ust. 3 pkt. 7) umowy lub też nie zapewnienia zgodnego z umową składu ww. Zespołu w przewidzianym umową terminie.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności, o której mowa w ust. 2 pkt 1 i 2 powyżej, Zamawiający może wezwać Inwestora Zastępczego do wykonania obowiązków wynikających z umowy lub zaniechania naruszeń, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, nie dłuższy niż 30 dni kalendarzowych, z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.
  4. W przypadku zaistnienia okoliczności, o której mowa w ust. 2 pkt 3 powyżej, Zamawiający może wezwać Inwestora Zastępczego do wykonania obowiązków wynikających z umowy lub zaniechania naruszeń, wyznaczając w tym celu odpowiedni termin, nie dłuższy niż 14 dni kalendarzowych, z zagrożeniem, iż w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.
  5. W przypadku zaistnienia okoliczności, o której mowa w ust. 2 pkt 5 powyżej, Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, w przypadku dwukrotnego nierozstrzygnięcia postępowania przetargowego.
  6. W przypadku bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Zamawiający może skorzystać z przysługującego mu uprawnienia odstąpienia od umowy w ciągu 30 dni od dnia upływu tego terminu. W pozostałych przypadkach wymienionych w ust. 1 i 2 powyżej Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji stanowiącej podstawę do odstąpienia.
  7. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i uzasadnienia.
  8. Umowa może zostać rozwiązana w wyniku zgodnej woli Stron w przypadku wystąpienia okoliczności uniemożliwiających dalsze wykonywanie jej postanowień.
  9. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub rozwiązania umowy za porozumieniem przez Strony, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do sporządzenia, w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu lub daty zawarcia porozumienia o rozwiązaniu umowy, raportu końcowego, zgodnie z § 3 ust. 3 pkt. 23 lit. c umowy wg stanu na dzień odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania oraz do przekazania Zamawiającemu wszelkich dokumentów związanych z realizacją Inwestycji.
  10. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron lub jej rozwiązania Inwestor Zastępczy może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej

do tego czasu prawidłowo i należycie części umowy.

11. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania usług objętych umową Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do pokrycia szkody w pełnej wysokości. Stwierdzenie przez Zamawiającego nienależytego wykonania umowy skutkować będzie pozbawieniem wynagrodzenia i zapłaceniem kar umownych.
12. Przez niewykonanie umowy Strony rozumieją zaistnienie okoliczności powodujących, że świadczenie na rzecz Zamawiającego nie zostało spełnione, w szczególności polegających na odmowie wykonania bez uzasadnionych obiektywnie przyczyn lub nieprzystąpieniu przez Inwestora Zastępczego do realizacji przedmiotu umowy.
13. Przez nienależyte wykonanie umowy Strony rozumieją wykonanie przez Inwestora Zastępczego obowiązków wynikających z umowy w sposób nienależyty, w szczególności w zakresie sposobu i jakości świadczonych usług oraz zasad współpracy z Zamawiającym.

## **§ 15**

### **Zmiany umowy**

1. Zamawiający przewiduje, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru najkorzystniejszej oferty, w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności lub zaistnienia warunków:
  - 1) zmiany terminu i sposobu realizacji przedmiotu umowy w przypadku działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki), mającej bezpośredni wpływ na terminowość realizacji umowy z Generalnym Wykonawcą;
  - 2) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku odmowy wydania przez organy administracyjne lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Inwestora Zastępczego;
  - 3) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy lub poszczególnych jej etapów w przypadku przesunięcia terminu rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wyłonienie Generalnego Wykonawcy;
  - 4) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy z powodu przedłużenia czasu realizacji robót budowlanych nadzorowanej inwestycji, w tym również z powodu opóźnienia spowodowanego koniecznością wykonania robót dodatkowych, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy Pzp lub zamiennych w związku z realizacją Inwestycji,
  - 5) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy z powodu przedłużenia czasu realizacji robót budowlanych nadzorowanej inwestycji z powodu innych opóźnień (niezależnych od Inwestora Zastępczego) w związku z realizacją Inwestycji, a także w związku z upadłością Generalnego Wykonawcy;
  - 6) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku wypowiedzenia lub odstąpienia od umowy z Generalnym Wykonawcą do czasu wyłonienia nowego wykonawcy robót budowlanych;

- 7) zmiany wynagrodzenia w przypadku, gdy wystąpi opóźnienie - przypadku wydłużenia okresu realizacji przedmiotu umowy wzrost wynagrodzenia Inwestora Zastępczego stanowić będzie kwota wynikająca z następującego wyliczenia: kwota wynagrodzenia ustalonego w § 5 ust. 1 umowy podzielona przez liczbę dni pierwotnego okresu, na jaki zawarto umowę, a następnie pomnożona przez liczbę dni, o którą wydłużono termin określony w zmienionej umowie dla przedmiotowej inwestycji w stosunku do terminu pierwotnego. Zamawiający nie zwiększy wynagrodzenia, jeżeli opóźnienie wykonaniu robót budowlanych nastąpi z winy Inwestora Zastępczego;
  - 8) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku wstrzymania robót budowlanych z różnych przyczyn, niezależnych od Stron;
  - 9) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku konieczności wydłużenia terminu obowiązywania niniejszej umowy o niezbędny czas wraz z jednoczesnym wstrzymaniem/ zawieszeniem płatności dla Inwestora Zastępczego, o ile nie będzie on wykonywał czynności związanych z realizacją niniejszej umowy, niezależnych od Stron;
  - 10) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku konieczności wydłużenia terminu obowiązywania niniejszej umowy o niezbędny czas wraz ze zmianą wynagrodzenia - o ile Inwestor Zastępczy będzie wykonywał prace/czynności związane z realizacją Inwestycji jednak w znacznie mniejszym zakresie, niezależnych od Stron;
  - 11) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub wynikających z prawomocnych orzeczeń lub ostatecznych aktów administracyjnych właściwych organów – w takim zakresie, w jakim będzie to niezbędne w celu dostosowania postanowień umowy do zaistniałego stanu prawnego lub faktycznego;  
- każda zmiana umowy związana z terminem oraz wysokością płatności w II etapie niniejszej umowy będzie wymagała dostarczenia aktualizacji harmonogramu płatności, o którym mowa w § 3 ust. 3 pkt 63 umowy, na zasadach określonych w § 3 ust. 3 pkt 63 umowy.
2. Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy odpowiadała będzie każdorazowo maksymalnie okresowi, przez który trwała przeszkoda uniemożliwiająca realizację umowy w terminie.
  3. Podstawą dokonania zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 1 powyżej, będzie wystąpienie siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami. W razie wystąpienia siły wyższej Strony umowy zobowiązują się dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum zwłoki w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej.
  4. Podstawą dokonania zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 2 powyżej, będzie opóźnienie w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres przewidziany

w przepisach prawa, w którym w/w decyzje, zezwolenia, uzgodnienia itp. powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Inwestor Zastępczy ponosi odpowiedzialność.

5. Podstawą dokonania zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 3 powyżej, będzie wyłonienie Generalnego Wykonawcy i data zawarcia z nim umowy.
6. Podstawą dokonania zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 4, będzie potwierdzenie w dokumentacji budowy, przez inspektora nadzoru, wystąpienia opisanych okoliczności wpływających na zmianę terminu zatwierdzonego przez Zamawiającego.
7. Podstawą dokonania zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 5 powyżej, będzie dokument potwierdzający wypowiedzenie lub odstąpienie od umowy z Generalnym Wykonawcą.
8. Zmiana postanowień zawartej umowy jest także dopuszczalna w przypadkach wymienionych w art. 455 ust. 1 pkt 2-4 ustawy Pzp.
9. Zgodnie z postanowieniami art. 436 pkt 4 lit. b ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia, w przypadku zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług, z tym zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia Inwestora Zastępczego nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów;
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Inwestora Zastępczego ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Inwestora Zastępczego wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących przedmiot umowy do wysokości obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia;
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Inwestora Zastępczego ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Inwestora Zastępczego, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących przedmiot umowy;
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. poz. 2115 oraz 2019 r. poz. 1074 i 1572), z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Inwestora Zastępczego ulegnie zmianie o wartość wzrostu kosztu Inwestora Zastępczego, jaką będzie on zobligowany ponieść w przypadku zmiany przepisów dotyczących zasad gromadzenia lub wpłat podstawowych finansowanych

przez podmiot zatrudniający do pracowniczych planów kapitałowych w odniesieniu do osób bezpośrednio wykonujących przedmiot umowy.

10. Zmiany umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 9 powyżej, mogą być wprowadzone wyłącznie wtedy, gdy mają one wpływ na koszty wykonania umowy przez Inwestora Zastępczego. W przypadku ich wystąpienia Inwestor Zastępczy może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Inwestor Zastępczy powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania umowy oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. Inwestor Zastępczy może złożyć pisemny wniosek o dokonanie waloryzacji najwcześniej w dniu wejścia w życie przepisów powodujących konieczność wprowadzenia zmiany umowy.
11. Zmiana umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia zostanie wprowadzona do umowy:
  - 1) w przypadku okoliczności, o których mowa w ust. 9 pkt 1 powyżej:
    - z dniem powstania takiego obowiązku ustawowego, wg zmienionych ustawowo nowych przepisów,
    - odnosić się będzie wyłącznie do części przedmiotu zamówienia fakturowanego po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego oraz wyłącznie do części przedmiotu zamówienia, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) w przypadku okoliczności, o których mowa w ust. 9 pkt 2-4 powyżej, zmiana może odnosić się wyłącznie do:
    - wynagrodzeń za okres od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu złożenia wniosku przez Inwestora Zastępczego lub od dnia wejścia w życie przepisów, na podstawie których dokonuje się zmiany wysokości wynagrodzenia, jeśli data wejścia w życie przepisów jest datą późniejszą,
    - umów o pracę lub zlecenia z pracownikami realizującymi prace w zakresie niniejszej umowy, a zmiana kwoty odpowiadać będzie zmianie kosztu Inwestora Zastępczego odpowiadającemu zakresowi zmian prawa, wyłącznie w części wynagrodzenia pracowników, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy,
12. Zgodnie z postanowieniami art. 439 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający i Inwestor Zastępczy są uprawnieni do wprowadzenia zmiany kwoty wynagrodzenia należnego Inwestorowi Zastępczemu w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy, na zasadach określonych w umowie.
13. W przypadku, gdy w okresie obowiązywania umowy nastąpi zmiana cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy względem cen materiałów lub kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Inwestora Zastępczego zawartego w Ofercie,

Zamawiający i Inwestor Zastępczy uprawnieni są do wystąpienia z wnioskiem o uzgodnienie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Inwestorowi Zastępczemu, z zastrzeżeniem, że wniosek taki może być przekazany drugiej stronie przy łącznym spełnieniu następujących warunków:

1) (przy pierwszej waloryzacji) nie wcześniej niż po trzeciej płatności określonej umową oraz

2) w przypadku gdy ustalona po upływie terminu, o którym mowa w pkt 1 zmiana cen wyniesie nie mniej niż 3% wartości wynagrodzenia, określonego w § 5 ust. 1 umowy, w porównaniu z miesiącem zawarcia umowy, ustalonym z zastosowaniem miesięcznych wskaźników cen przeciętnego wynagrodzenia i zatrudnienia dostępnego pod linkiem: (<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/rynek-pracy/pracujacy-zatrudnieni-wynagrodzenia-koszty-pracy/>) lub w Biuletynie Statystycznym;

lub

3) (przy kolejnej waloryzacji) nie wcześniej niż po trzech płatnościach, które zostały zrealizowane po dniu dokonania ostatnich zmian w wysokości wynagrodzenia związanych ze zmianą cen materiałów lub kosztów

oraz

4) w przypadku gdy ustalona po upływie terminu, o którym w pkt 3 zmiana cen wyniesie nie mniej niż 3% wartości wynagrodzenia, określonego w § 5 ust. 1 umowy, w porównaniu z miesiącem dokonania ostatnich zmian w wysokości wynagrodzenia związanych ze zmianą cen materiałów lub kosztów, ustalonym z zastosowaniem miesięcznych wskaźników cen przeciętnego zatrudnienia i wynagrodzenia publikowanym przez GUS w Dziedzicznej Bazie Wiedzy pod linkiem: (<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/rynek-pracy/pracujacy-zatrudnieni-wynagrodzenia-koszty-pracy/>) lub w Biuletynie Statystycznym.

14. Strona wnioskująca o zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Inwestorowi Zastępczemu obowiązana jest wykazać, iż zmiana cen materiałów lub kosztów wykonania robót o wartość określoną w ust. 2 odpowiednio w pkt 2 lub 4 powyżej, nastąpiła w wyniku wzrostu lub obniżenia cen materiałów lub kosztów wykonania umowy względem kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Inwestora Zastępczego zawartego w ofercie, przy czym:

1) uwzględniane będą wyłącznie zmiany cen materiałów lub kosztów wykonania umowy które dotychczas nie zostały poniesione;

2) uwzględniane będą wyłącznie zmiany cen materiałów lub kosztów należących do kategorii określonych w ofercie, to jest z wyłączeniem, w szczególności, cen materiałów lub kosztów wynikających ze zmian w umowie na podstawie § 15 umowy.

15. Kwota zwaloryzowanego wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, po trzech płatnościach, zrealizowanych po dniu zawarcia umowy związanych ze zmianą cen materiałów lub kosztów, zostanie ustalona zgodnie ze wzorem:

$$Kwz = Kwz_{oz} \times ((W0/100 \times W1/100 \times W2 /100 \times W3/ 100 \times \dots \times Wn-1/100 \times Wn/100) \times 0,7+0,3)$$

Przy czym:

$Kwz$  – kwota zmienionego (zwaloryzowanego) wynagrodzenia (kwota płatności częściowej jeszcze nie zapłaconej - po dokonaniu zmiany),

$Kwz_{oz}$  – kwota płatności częściowej lub płatności częściowych pozostałych do zrealizowania usług przed dokonaniem zmiany z wyjątkiem prac które miały być wykonane do chwili przeprowadzania zmiany wynagrodzenia a nie zostały wykonane z winy Inwestora Zastępczego lub podmiotów którymi się posługuje wykonując umowę,

$W0$  – wskaźnik „0” z miesiąca zawarcia umowy = 100

$W1$ – wskaźnik „1” z następnego miesiąca po miesiącu zawarcia umowy (wskaźnik przeciętnego zatrudnienia i wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

$W2, W3, \dots$  – wskaźniki „2”, „3”, ... z kolejnych miesięcy po miesiącu zawarcia umowy (wskaźnik przeciętnego zatrudnienia i wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

$Wn-1$ – wskaźnik „n-1” z miesiąca poprzedzającego miesiąc w którym nastąpi zmiana (waloryzacja) wynagrodzenia (wskaźnik przeciętnego zatrudnienia i wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

$Wn$  – wskaźnik „n” z miesiąca w którym nastąpi zmiana (waloryzacja) wynagrodzenia (wskaźnik przeciętnego zatrudnienia i wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

Ilorazy wskaźników cen (np.  $W1/100$ ) należy obliczać z dokładnością do czterech miejsc po przecinku.

Ostateczna kwota zwaloryzowanego wynagrodzenia zostanie określona do dwóch miejsc po przecinku.

16. Każda kolejna waloryzacja wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1, nastąpi po trzech płatnościach, które zostały zrealizowane po dniu dokonania ostatnich zmian w wysokości wynagrodzenia związanych ze zmianą cen materiałów lub kosztów, zostanie ustalona zgodnie ze wzorem:

$$Kwz = Kwz_{oz1} \times ((W0/100 \times W1/100 \times W2 /100 \times W3/ 100 \times \dots \times Wn-1/100 \times Wn/100) \times 0,7+0,3)$$

Przy czym:

$Kwz$  – kwota zmienionego (zwaloryzowanego) wynagrodzenia po ostatniej waloryzacji (kwota płatności częściowej jeszcze nie zapłaconej - po dokonaniu zmiany),

$Kwz_{oz1}$  – kwota płatności częściowej lub płatności częściowych pozostałych do zrealizowania usług przed dokonaniem zmiany z wyjątkiem prac miały być wykonane do chwili przeprowadzania zmiany wynagrodzenia a nie zostały wykonane z winy Inwestora Zastępczego lub podmiotów którymi się posługuje wykonując umowę,

**W0 – wskaźnik „0” z miesiąca wcześniej przeprowadzonej ostatniej zmiany wynagrodzenia (waloryzacji) umowy = 100**

W1– wskaźnik „1” z następnego miesiąca po miesiącu wcześniej przeprowadzonej ostatniej zmiany wynagrodzenia (waloryzacji) umowy (wskaźnik przeciętnego zatrudnienia i wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

W2, W3,... – wskaźniki „2”, „3”, ... z kolejnych miesięcy po miesiącu zawarcia umowy (publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

Wn-1– wskaźnik „n-1” z miesiąca poprzedzającego miesiąc w którym nastąpi zmiana (waloryzacja) wynagrodzenia (wskaźnik cen przeciętnego zatrudnienia i wynagrodzenia publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

Wn – wskaźnik „n” z miesiąca w którym nastąpi zmiana (waloryzacja) wynagrodzenia (wskaźnik przeciętnego zatrudnienia i wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

Ilorazy wskaźników cen (np. **W1/100** ) należy obliczać z dokładnością do czterech miejsc po przecinku.

Ostateczna kwota zwaloryzowanego wynagrodzenia zostanie określona do dwóch miejsc po przecinku.

17. Przez zmianę cen materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen materiałów lub kosztów (wzrost wskaźnika), jak i obniżenie cen materiałów lub kosztów (obniżenie wskaźnika).
18. Zmiana wysokości wynagrodzenia Inwestorowi Zastępczemu, o której mowa w ust. 15, może nastąpić, wyłącznie w zakresie kwoty płatności częściowych wynagrodzenia Wykonawcy Inwestora Zastępczego, jeszcze nie zapłaconego, z wyjątkiem prac które miały być wykonane do chwili przeprowadzania zmiany wynagrodzenia a nie zostały wykonane z winy Inwestora Zastępczego lub podmiotów którymi się posługuje wykonując umowę.
19. Maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w niniejszym paragrafie, nie może przekroczyć 10% wynagrodzenia łącznego brutto, o którym mowa w § 1 ust. 5 umowy.
20. Warunkiem dokonania zmiany wynagrodzenia jest złożenie przez Inwestora Zastępczego lub Zamawiającego stosownego wniosku po trzech płatnościach od zawarcia umowy lub (przy kolejnym wniosku) po dwóch płatnościach od ostatniej zmiany wynagrodzenia, a przed upływem 60 dni od następnej płatności.
21. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Inwestorowi Zastępczemu wymaga sporządzenia aneksu do umowy, a jeżeli dotyczy etapu II inwestycji również aktualizacji harmonogramu płatności, o którym mowa w § 3 ust. 3 pkt 63 umowy.
22. Inwestor Zastępczy, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z powyższymi

postanowieniami, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym Inwestor Zastępczy zawarł umowę o podwykonawstwo, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) przedmiotem umowy są prace, objęte zmianą wynagrodzenia i stanowiące nie wykonaną część przedmiotu umowy;
- 2) okres obowiązywania umowy z podwykonawcą przekracza 6 miesięcy.

23. Inwestor Zastępczy, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym powyższym zmianom dotyczącym zobowiązania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) przedmiotem umowy są usługi;
- 2) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.

24. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem przypadków wyraźnie określonych w umowie.

## **§ 16**

### **Podwykonawcy**

1. Strony ustalają, że część usług, stanowiących przedmiot niniejszej umowy, może zostać wykonana przez podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.
2. Inwestor Zastępczy oświadcza, że zamierza/nie zamierza\* powierzyć realizację części zamówienia następującym podwykonawcom ..... (nazwa/firma) w następującym zakresie ..... . Wartość części zamówienia, która zostanie powierzona podwykonawcom to .... (zł).
3. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 2 w trakcie realizacji umowy oraz przekazania informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Inwestor Zastępczy powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Inwestor Zastępczy jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że:
  - 1) proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Inwestor Zastępczy powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia oraz
  - 2) brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy.

5. Powierzenie przez Inwestora Zastępczego realizacji części usług podwykonawcom nie wpływa na zobowiązania Inwestora Zastępczego względem Zamawiającego.
6. Inwestor Zastępczy jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za działania lub zaniechania podwykonawców w takim samym stopniu, jakby były to działania lub zaniechania jego własnych pracowników.
7. Inwestor Zastępczy ponosi pełną odpowiedzialność za realizację przedmiotu umowy, który wykonuje przy pomocy podwykonawców.

## **§ 17**

### **Prawa autorskie**

1. Inwestor Zastępczy na zasadach określonych poniżej przenosi na Zamawiającego bez ograniczeń czasowych i terytorialnych autorskie prawa majątkowe i prawa pokrewne do nieograniczonego w czasie i przestrzeni korzystania w różnych formach i postaciach w zależności od potrzeb Zamawiającego z utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1231 ze zm.) powstałych w wyniku realizacji umowy w szczególności Koreferatu dokumentacji, wykonanej dokumentacji przetargowej, projektowej i powykonawczej oraz innych opracowań związanych z realizacją Inwestycji, zwanych dalej „utworem” lub „dokumentacją”. Przeniesienie ww. praw następuje z chwilą wytworzenia utworu.
2. Inwestor Zastępczy wyraża zgodę na dokonywanie wszelkich zmian i modyfikacji w utworach, w tym w dokumentacji do których autorskie prawa majątkowe zostały przeniesione na Zamawiającego, a także do wykonywania autorskich praw zależnych do takich utworów zależnych.
3. Inwestor Zastępczy oświadcza, że w chwili przedstawienia Zamawiającemu utworu do odbioru, będzie on wolny od jakichkolwiek wad prawnych i fizycznych.
4. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się, że w okresie od dnia zgłoszenia Zamawiającemu dokumentacji do odbioru nie będzie podejmować jakichkolwiek działań i nie dopuści się zaniechań, które mogłyby doprowadzić do zmiany statusu praw majątkowych dokumentacji, które mogłyby niekorzystnie wpłynąć na prawa Zamawiającego lub możliwość i zakres nabycia praw przez Zamawiającego. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się także podjąć wszelkie działania zmierzające do zapobieżenia zmianom statusu tych praw majątkowych.
5. Wykonawca w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 5 ust. 1 umowy najpóźniej, z chwilą podpisania przez Zamawiającego Protokołu końcowego realizacji poszczególnych etapów umowy, przenosi na Zamawiającego odpowiednio całość autorskich praw majątkowych do utworów wraz z wyłącznym prawem wykonywania i zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych, bez ograniczeń czasowych terytorialnych i ilościowych na

następujących polach eksploatacji:

- 1) utrwalanie i zwielokrotnianie utworów dowolną techniką i w dowolnej formie i ilości niezależnie od standardu, systemu i formatu, w tym w szczególności techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, techniką analogową, cyfrową i optyczną m.in. na następujących nośnikach: kliszy fotograficznej, fotografii cyfrowej, CD, video CD, CD-I, dyskach laserowych, dyskach kart magnetycznych, DAT, DVD, DVD R+, DVD R-, DVD-RW, DCC, fot-CD, CD-Rom-XA, dyskach komputerowych z magnetycznym nośnikiem danych, pamięciach flash typu NOR i NAND, chipach układu elektrycznego, CD-SD, HD-CD, HDTV, mini-dyskach, taśmach magnetycznych, taśmach filmowych, kasetach, w postaci trójwymiarowej oraz wytwarzanie ich egzemplarzy w dowolnej ilości oraz rozpowszechnianie tych egzemplarzy,
  - 2) digitalizacja utworów,
  - 3) zastosowanie do realizacji, aranżacji lub budowy bez ograniczeń,
  - 4) wielokrotne wprowadzenia do pamięci dowolnej liczby komputerów lub urządzeń posiadających pamięć elektroniczną oraz urządzeń korzystających z tzw. pamięci wirtualnej lub udostępnianych zasobów pamięci, wprowadzanie do sieci, sieci telekomunikacyjnych oraz innych form przekazu danych, wprowadzanie do baz danych, a także do pamięci wszelkiego innego rodzaju urządzeń elektronicznych,
  - 5) wykorzystanie do tworzenia innych dokumentacji, w tym włączenie jako części innych dokumentacji w tym niedostarczonych przez Inwestora Zastępczego,
  - 6) wyświetlanie i publiczne odtwarzanie,
  - 7) publiczne udostępnianie w taki sposób aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i czasie przez niego wybranym.
6. Dla skuteczności przeniesienia całości autorskich praw majątkowych w zakresie objętym niniejszym ustępem nie jest potrzebne jakiegokolwiek dodatkowe oświadczenie Inwestora Zastępczego.
7. Wraz z przeniesieniem na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do utworów powstałych w wyniku realizacji umowy, w ramach wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 pkt. 3) umowy, Inwestor zastępczy przenosi również wyłączne prawo wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do utworów rozumiane jako prawo do korzystania i rozporządzania utworem, oraz prawo do udzielania zezwoleń na korzystanie i rozporządzanie utworem, na polach eksploatacji wskazanych w ust. 4 oraz przenosi na Zamawiającego prawo własności egzemplarzy i nośników, na których utwór został utrwalony.
8. Inwestor Zastępczy wyraża zgodę na tłumaczenia, adaptację, wprowadzanie innych zmian w Dokumentacji, a także wyraża zgodę na rozporządzanie i korzystanie przez Zamawiającego z powstałych w ten sposób opracowań.
9. Strony zgodnie potwierdzają, że Inwestorowi Zastępczemu nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie przez Zamawiającego z dokumentacji na poszczególnych

polach eksploatacji wskazanych w ust. 4 powyżej. W przypadku ujawnienia nowego pola eksploatacji mającego znaczenie dla Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 przenieść na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do dokumentacji wraz z prawem wykonywania i zezwalania na wykonywanie autorskich praw zależnych, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych na nowym polu eksploatacji.

10. Inwestor Zastępczy zwalnia Zamawiającego z jakiegokolwiek odpowiedzialności w razie naruszenia przepisów dotyczących ochrony prawno-autorskiej przy wykonywaniu przez Inwestora jakichkolwiek czynności objętych przedmiotem umowy, jak i w przypadku późniejszego korzystania przez Zamawiającego z dokumentacji, o ile Zamawiający korzystać będzie z dokumentacji w zakresie, w jakim nabył prawa od Wykonawcy.
11. Inwestor Zastępczy poniesie za Zamawiającego wszelkie koszty, w tym koszty postępowań sądowych, jak również przejmie wszelkie roszczenia osób trzecich kierowane przeciwko Zamawiającemu, w związku z naruszeniem jakichkolwiek praw osób trzecich, w szczególności patentów, praw autorskich, zarejestrowanych wzorów i innych praw własności intelektualnej, wynikłe z tego, że Inwestor Zastępczy nie był uprawniony do przeniesienia praw, o których mowa powyżej, lub przy realizacji umowy naruszył jakiegokolwiek prawa osób trzecich oraz na własny koszt zapewni Zamawiającemu prawo do dalszego korzystania z dokumentacji powykonawczej i innych praw własności intelektualnej, albo wymieni lub zmodyfikuje dokumentację powykonawczą lub inne prawa własności intelektualnej lub ich części w celu uniknięcia naruszenia takich praw.

## **§ 18**

### **Zachowanie poufności**

1. Inwestora Zastępczego zobowiązuje się do:
  - 1) zachowania w poufności wszelkich informacji prawnie chronionych, ze szczególnym uwzględnieniem danych osobowych, oraz innych informacji Zamawiającego uzyskanych w trakcie wykonywania umowy niezależnie od formy pozyskania tych informacji i ich źródła;
  - 2) wykorzystania informacji jedynie w celach określonych zapisami umowy oraz wynikającymi z obowiązujących uregulowań prawnych;
  - 3) podjęcia wszelkich niezbędnych kroków dla zapewnienia, że żaden pracownik Inwestora Zastępczego (dotyczy także podwykonawcy i ewentualnego dalszego podwykonawcy oraz podmiotu trzeciego, na zasobach którego polega Inwestor Zastępczy) otrzymujący powyższe informacje nie ujawni tych informacji, zarówno w całości, jak i w części osobom lub firmom trzecim bez uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego;
  - 4) ujawnienia informacji jedynie tym osobom, którym będą one niezbędne do wykonywania powierzonych im czynności służbowych i tylko w zakresie, w jakim osoba

musi mieć do nich dostęp dla celów realizacji zadania wynikającego z tytułu realizacji umowy;

- 5) niekopiowania, niepowielania, ani w jakikolwiek inny sposób nierozpowszechniania jakiegokolwiek części określonych informacji z wyjątkiem uzasadnionej potrzeby do celów związanych z realizacją umowy.
2. Obowiązek zachowania w poufności powyższych informacji przez Inwestora Zastępczego jest nieograniczony w czasie i obowiązuje także po ustaniu umowy.
3. Zachowanie w poufności nie dotyczy informacji dostępnych publicznie, o których mowa w ustawie o dostępie do informacji publicznej.
4. Zasady ochrony danych osobowych, w tym ich przetwarzania, w związku z zawarciem niniejszej umowy, regulują przepisy rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1 oraz Dz. Urz. UE L 127 z 23.05.2018, str. 2).
5. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest, przed rozpoczęciem realizacji umowy, do zapoznania pracowników/ podwykonawców z Polityką Bezpieczeństwa Informacji Resortu Finansów, będącej załącznikiem do Zarządzenia Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2022 r. zmieniającego zarządzenie w sprawie Systemu Zarządzania Bezpieczeństwem Informacji i Polityki Bezpieczeństwa Informacji Resortu Finansów (Dz. Urz. Min. Fin. poz. 80). Link do dokumentu: <https://www.gov.pl/web/finanse/zarządzenie-ministra-finansow-z-dnia-25-lipca-2022-r-zmieniajacej-zarządzenie-w-sprawie-systemu-zarządzania-bezpieczenstwem-informacji-i-polityki-bezpieczenstwa-informacji-resortu-finansow>.
6. Inwestor zastępczy/pracownicy inwestora zastępczego zobowiązani są do przekazania Zamawiającemu własnoręcznie podpisanych oświadczeń o zapoznaniu się z Polityką Bezpieczeństwa Informacji, o której mowa w ust. 5, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do umowy.

## **§ 19**

### **Ubezpieczenie**

1. Inwestor Zastępczy oświadcza, iż jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą związaną z przedmiotem umowy, obejmującą świadczenie usług będących przedmiotem umowy, na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż wartość wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy, na dowód czego najpóźniej w terminie zawarcia umowy przekazuje w postaci elektronicznej opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym Inwestora Zastępczego umowę lub inny dokument

potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia wraz z dowodem zapłacenia składki – załącznik nr 4 do umowy. W przypadku gdy dokumenty te zostały wystawione przez upoważnione podmioty, jako dokument elektroniczny przekazuje się ten dokument.

2. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do zachowania ciągłości zawartej umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 powyżej, przez okres od dnia rozpoczęcia realizacji umowy do dnia odbioru końcowego robót wykonywanych przez Generalnego Wykonawcę.
3. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Inwestor Zastępczy obowiązany jest do przekazania nowej polisy lub umowy najpóźniej 10 dni po wygaśnięciu ubezpieczenia, zgodnie z ust. 1 powyżej.
4. W przypadku nieodnowienia przez Inwestora Zastępczego polisy w trakcie realizacji umowy, Zamawiający ubezpieczy Inwestora Zastępczego na jego koszt. Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia kosztów poniesionych na ubezpieczenie z wynagrodzenia przysługującego Inwestorowi Zastępczemu, na co Inwestor Zastępczy wyraża zgodę.

## **§ 20**

### **Gwarancja**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi za wady fizyczne i prawne Inwestycji powstałe w wyniku błędów w nadzorze inwestorskim do momentu wygaśnięcia ostatniego wymaganego okresu rękojmi lub gwarancji (w zależności od tego, który okres upływa ostatni) określonego w umowie o wykonanie robót budowlanych pn. „Budowa siedziby Urzędu Skarbowego oraz Lubuskiego Urzędu Celno – Skarbowego w Gorzowie Wlkp.”, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Umowna odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi wynosi 5 lat licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy wykonanego przez Generalnego Wykonawcę będącego przedmiotem nadzoru inwestorskiego.
3. W okresie gwarancji Inwestor Zastępczy zobowiązany będzie do udziału w corocznych przeglądach gwarancyjnych oraz w przeglądzie końcowym po zakończeniu okresu o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.
4. Odpowiedzialnością Inwestora Zastępczego wskazaną powyżej w §20 ust 1 i 2 umowy objęte są szkody poniesione przez Zamawiającego, spowodowane niewykonaniem albo nienależytym (w tym nieterminowym) wykonaniem zobowiązań przez podmioty wykonujące prace przygotowawcze oraz prace związane z wykonaniem Inwestycji, a w szczególności: wykonawców i podwykonawców robót oraz dostawców, chyba, że nie nastąpiły z winy Inwestora Zastępczego.

5. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest usunąć wady lub zapewnić wykonanie wszelkich prac wolnych od wad w terminie 14 dni, począwszy od dnia złożenia przez Zamawiającego zastrzeżeń i ponieść wszystkie koszty z tym związane.

## § 21

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy Pzp, Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego.
2. Ewentualne kwestie sporne wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie, w drodze negocjacji.
3. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przed sądem właściwym dla siedziby Zamawiającego.
4. Nieważność któregośkolwiek z postanowień niniejszej umowy nie powoduje nieważności pozostałych. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie niniejszej umowy będzie nieważne w całości lub w części, nie będzie to mieć wpływu na moc obowiązującą pozostałej jej części. W takim przypadku Strony zastąpią nieważne postanowienie postanowieniem mającym moc prawną, które odpowiadać będzie w możliwie najpełniejszym zakresie celowi nieważnego postanowienia i będzie miało w istotnym stopniu równoważne skutki ekonomiczne i prawne.
5. Integralną częścią umowy są jej załączniki.
6. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

#### Załączniki:

1. Formularz oferty Wykonawcy.
2. Opis przedmiotu zamówienia.
3. Oświadczenie o zapoznaniu się z Polityką Bezpieczeństwa Informacji Resortu Finansów - wzór.
4. Dokument potwierdzający ubezpieczenie Inwestora.
5. Wykaz osób skierowanych o realizacji umowy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**INWESTOR ZASTĘPCZY**

.....

.....

