### OGPŚ.271.6.2019

**Załącznik nr 2**

**UMOWA Nr /2019**

w dniu …………………………….. r. w Małym Płocku pomiędzy **Gminą Mały Płock**, 18-516 Mały Płock, ul. Kochanowskiego 15 zwaną dalej ***Zamawiającym***  reprezentowanym przez :

**Józefa Dymerskiego – Wójta Gminy**

a

………………………………………………………………………………………………………………………………………………….……….

została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca Inwestorowi Zastępczemu, a Inwestor Zastępczy przyjmuje obowiązki wykonywania czynności zastępstwa inwestycyjnego przy przygotowaniu oraz realizacji Inwestycji pod nazwą: **„Termomodernizacja budynków w Gminie Mały Płock”**(zwanej dalej Inwestycją).
2. Przedmiotem umowy jest pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego w zakresie następujących zadań:
3. Udział w przygotowaniu i przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na wyłonienie wykonawcy robót budowlanych zgodnie z przepisami ustawy Prawo o zamówieniach publicznych i aktami wykonawczymi do tej ustawy oraz wnioskiem i umową o dofinansowanie ze środków Unii Europejskiej, a w szczególności:
* przygotowanie dokumentacji przetargowej w formie SIWZ, w tym opracowanie projektu umowy oraz określenie warunków udziału w postępowaniu w terminie do 14 dni od przyjęcia od Zamawiającego kompletu dokumentacji projektowej (program funkcjonalno – użytkowy) w celu wyłonienia profesjonalnego wykonawcy inwestycji.
* udział w udzielaniu wyjaśnień co do treści SIWZ,
* udział w ewentualnej procedurze odwoławczej
1. Prowadzenie procesu nadzoru nad realizacją Inwestycji za strony Zamawiającego w tym:
	1. Etap czynności przygotowawczych:
		1. Zapewnienie zespołu inspektorów budowlanych przez cały proces budowlany:
			1. Branży Ogólnobudowlanej;
			2. Branży Sanitarnej;
			3. Branży Elektrycznej;
		2. Prowadzenie narad koordynacyjnych przy współudziale Generalnego Wykonawcy (zwanej dalej GW) oraz Inspektorów Budowlanych;
	2. Etap prac projektowych:
		1. Prowadzenie narad koordynacyjnych dotyczących bieżącego postępu prac;
		2. Weryfikacja rozwiązań technicznych w dokumentacji dostarczonej przez GW;
		3. Zatwierdzanie do realizacji dostarczonej dokumentacji przez GW;
		4. Udział przy odbiorach częściowych;
	3. Etap realizacyjny:
		1. Prowadzenie narad koordynacyjnych w zakresie bieżącej realizacji
		2. Odbiór prac zanikowych.
		3. Weryfikacja zgodności realizacji z dopuszczoną do realizacji dokumentacją techniczną;
		4. Udział przy odbiorach częściowych;
	4. Etap prób i rozruchów w tym:
		1. Weryfikacja możliwości przystąpienia do odbiorów częściowych i końcowych;
		2. Udział przy odbiorach końcowych;
	5. Etap rozliczenia końcowego Inwestycji w tym:
		1. Weryfikacja poprawności wykonania przez GW dokumentacji powykonawczej;
		2. Weryfikacja uzyskania wskaźników rezultatu zdefiniowanych w umowie dotacyjnej;
		3. Udział w odbiorach końcowych z GW.
2. Nadzór formalny nad uzyskaniem wskaźnika rezultatu przez wykonawcę Inwestycji poprzez opracowanie audytu ex post.
3. Realizacja zobowiązań i uprawnień Zamawiającego jako beneficjenta dotacji unijnej, wynikających z zawartej przez niego umowy o dofinansowanie, w tym w zakresie:
4. zasad realizacji projektu
5. kwalifikowalności wydatków
6. obowiązków związanych z kontrolą projektu, sprawozdawczości, rozliczenia projektu i dokumentacji,
7. realizacji zasad promocji i oznakowania.
8. Rozliczenie (częściowe i końcowe) umowy o dofinansowanie Inwestycji.
9. Opracowanie materiałów promocyjnych obejmujących tablicę informacyjną i pamiątkową zgodnych z wytycznymi programu dofinansowania.
10. Realizacja wszelkich praw i obowiązków Zamawiającego wynikających z przepisów prawa dotyczących udziału podwykonawców i dalszych podwykonawców w realizacji inwestycji: sprawdzanie i akceptowanie w porozumieniu z Zamawiającym umów podwykonawczych zawieranych przez wykonawcę robót budowlanych, wykonywanie wszystkich czynności, jakie obciążają Zamawiającego z tytułu zawartych z podwykonawcami i zaakceptowanych przez Zamawiającego umów, a w szczególności związanych z rozliczeniem za podwykonawców zakres robót budowlanych na wszystkich etapach realizacji inwestycji.
11. Dokumenty, które będą opracowane przez Inwestora zastępczego w ramach realizacji umowy, zostaną przekazane w formie:
12. w postaci wydruku – po 1 egzemplarzu każdego dokumentu,
13. w postaci elektronicznej - w formacie programu Adobe Acrobat \*.pdf na płycie CD lub pocztą elektroniczną na adres Zamawiającego: rborawski@malyplock.pl ,
14. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał czynności zastępstwa inwestycyjnego w imieniu i na rachunek Zamawiającego (umowa typu przedstawicielskiego).
15. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał swoje czynności na podstawie niniejszej Umowy i udzielonych mu przez Zamawiającego, w toku realizacji Umowy, pełnomocnictw.
16. Szczegółowe pełnomocnictwa dotyczące przedmiotu Umowy ustalane będą przez Strony w trakcie jej realizacji.
17. Zamawiający zobowiązuje się udzielać Inwestorowi Zastępczemu pełnomocnictw,
o których mowa w ust. 6, w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Inwestora Zastępczego na piśmie takiej potrzeby wraz z uzasadnieniem. Zamawiający odmówi udzielenia pełnomocnictwa, jeżeli nie jest ono związane z przedmiotem Umowy lub nie leży w zakresie kompetencji Inwestora Zastępczego.
18. Wymienione w ust. 6 pełnomocnictwa Inwestor Zastępczy zobowiązuje się przyjąć i wypełniać z należytą starannością i z zabezpieczeniem ochrony interesów Zamawiającego.
19. Przedmiot umowy nie obejmuje:
	1. Uzyskania zgód osób lub podmiotów trzecich (właścicieli trzecich), w tym związanych z nimi kosztów.
	2. Wykonania raportu środowiskowego (jeśli będzie wymagane).
	3. Wykonania ekspertyzy technicznej istniejącej infrastruktury.
20. Prace dodatkowe, nieobjęte zakresem Umowy, będą realizowane jedynie na podstawie dodatkowego pisemnego zlecenia, potwierdzonego aneksem do Umowy, po uprzednim dokonaniu przez Inwestora Zastępczego wyceny i harmonogramu realizacji tych dodatkowych prac wraz z odpowiednim ich uzasadnieniem i po zatwierdzeniu tej wyceny i harmonogramu przez Zamawiającego.

**§ 2**

**TERMINY REALIZACJI I OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY**

1. Umowa zostaje zawarta na czas przygotowania i realizacji Inwestycji, które określa się do końca 2020roku.
2. Okres realizacji umowy może ulec wydłużeniu, jeśli zostanie to uzgodnione między Stronami w formie pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
3. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do sprawowania nadzoru inwestorskiego nad etapami wykonania poszczególnych zadań przedmiotu przez Generalnego Wykonawcę wynikającej z umowy dotacyjnej tzn. harmonogramu rzeczowo – finansowego, lecz w terminie nie przekraczającym terminu z §2 Art. 1
4. W przypadku uniemożliwienia rozpoczęcia realizacji umowy lub zaistnienia przerw w jej wykonywaniu z przyczyn, za które Inwestor Zastępczy nie odpowiada, termin wykonania zadań ulega przesunięciu. o okres wynikający z przerw lub opóźnienia rozpoczęcia prac, udokumentowanych w formie pisemnej.

**§ 3**

**WYNAGRODZENIE**

1. Łączna wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą Inwestora Zastępczego, wynosi **….. zł netto** (słownie: ……… ../100 złotych netto) plus VAT w kwocie …………………………… zł, co stanowi **….. zł brutto** (słownie: ……… ../100 złotych brutto) i będzie płatne w sposób następujący:
2. ……….. zł netto będzie płatne w równych ratach wynikających z załącznika do umowy dotacyjnej tzn. harmonogramu rzeczowo-finansowego.
3. ……… zł netto będzie płatne po opracowaniu audytu ex post, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt. c).
4. Wynagrodzenie będzie płatne na podstawie faktury VAT wystawionej przez Inwestora Zastępczego, nie wcześniej niż w ostatnim dniu miesiąca, którego rozliczenie dotyczy.
5. W przypadku wydłużenia okresu realizacji umowy zgodnie z § 2 ust. 2, usługa zastępstwa inwestycyjnego będzie płatna za każdy kolejny dodatkowy miesiąc realizacji usługi w kwocie określonej oddzielną umową.
6. W przypadku wydłużenia okresu realizacji umowy zgodnie z § 2 ust. 2, ze względu na rozstrzygnięcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w terminie, powodującym konieczność wprowadzenia zmian w harmonogramie Inwestycji, a co za tym idzie wydłużenia jej realizacji dodatkowe wynagrodzenie nie przysługuje.
7. Podstawą do wystawienia faktury za poszczególne etapy, o których mowa w harmonogramie rzeczowo- finansowym do umowy dotacyjnej, jest obustronnie podpisany protokół zdawczo-odbiorczy.
8. Zapłata nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, w ciągu 30 dni od dnia dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego, na rachunek Inwestora Zastępczego wskazany na fakturze.
9. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Inwestora Zastępczego.

**§ 4**

**PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Do uprawnień Zamawiającego należy:
	1. Uzyskiwanie bezpośrednich informacji i danych co do postępu realizacji usług lub robót budowlanych, przy czym, jeżeli na skutek uzyskanych informacji Zamawiający zgłosi Inwestorowi Zastępczemu uwagi i/lub zastrzeżenia, na Inwestorze Zastępczym spoczywa obowiązek pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zajętym stanowisku lub podjętych działaniach w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania uwagi i/lub zastrzeżeń,
	2. Przeprowadzenie postępowania przetargowego na wybór generalnego wykonawcy Inwestycji,
	3. Udział w odbiorach częściowych i końcowych usług lub robót budowlanych - w celu realizacji powyższego prawa Inwestor Zastępczy zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie o planowanych odbiorach:
* częściowych – z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych,
* końcowych – z wyprzedzeniem co najmniej 5 dni roboczych.
	1. Uczestnictwo z głosem decydującym w naradach koordynacyjnych podczas realizacji robót budowlanych,
	2. Wizytowanie budowy, zapoznanie się z postępem i jakością wykonywanych robót oraz przekazanie Inwestorowi zastępczemu wszelkich wniosków w sprawach związanych z realizacją robót.
1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
2. Udostępnienia materiałów/dokumentów, będących załącznikami do wniosku o dofinansowanie lub materiałów, na podstawie których wniosek bądź studium wykonalności było opracowywane,
3. Udostępnienia wszelkich informacji, dokumentów (w tym faktur za energię, ciepło, paliwo gazowe i kopalne - jeśli będą niezbędne) i zestawień niezbędnych do realizacji Umowy, jak również udzielania wyjaśnień w tym zakresie,
4. Współdziałania z Inwestorem zastępczym w celu zapewnienia sprawnego przebiegu realizacji Umowy, a w szczególności do uzgadniania rozwiązań problemów pojawiających się w trakcie realizacji Umowy,
5. Zapewnienia zaangażowania swoich pracowników lub innych wyznaczonych osób w terminach i wymiarze czasowym niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy przez Inwestora Zastępczego, o ile nie będzie to prowadziło do naruszenia bezwzględnie obowiązujących przepisów o czasie pracy określonych w kodeksie pracy i w przepisach szczególnych,
6. uzyskanie wszelkich danych, decyzji, opinii, oświadczeń, zgód, pozwoleń itp., w tym również od podmiotów lub osób trzecich,
7. Podejmowania decyzji związanych z realizacją przedmiotu Umowy w terminach umożliwiających jej realizacje,
8. Wypłaty wynagrodzenia w wysokości i w terminach określonych w § 3,.
9. Regulowanie płatności za prace związane z realizacją Inwestycji i usługi związane z pełnieniem nadzoru inwestorskiego, bezpośrednio na rzecz wykonawców tych prac i usług, na podstawie wystawionych przez nich faktur, po uprzednim zatwierdzeniu ich przez Inwestora Zastępczego,
10. Opiniowania i zatwierdzania bez zbędnej zwłoki dokumentów, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane,
11. Pokrywania kosztów:
* postępowań sądowych, prowadzonych w celu obrony interesów Zamawiającego, jeżeli wszczęcie postępowania było z nim uzgodnione na piśmie,
* innych niezbędnych kosztów uzgodnionych z Zamawiającym na piśmie przed podjęciem decyzji o ich poniesieniu, w tym kosztów postępowań administracyjnych.
1. Udzielanie Inwestorowi Zastępczemu pełnomocnictw, o których mowa w § 1 ust. 6 niniejszej Umowy.
2. Podpisania umowy z Generalnym Wykonawcą Inwestycji.
3. W terminie 3 dni roboczych od podpisania Umowy, Zamawiający udostępni Inwestorowi Zastępczemu posiadane dane i materiały niezbędne do prawidłowego wykonania umowy, a będące w posiadaniu Zamawiającego.
4. Dane lub materiały pozyskane w trakcie trwania Umowy, Zamawiający będzie przekazywał Inwestorowi Zastępczemu niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty ich uzyskania.
5. Zamawiający zabezpieczy Inwestorowi Zastępczemu pomieszczenie do wykonywania obowiązków Inwestora Zastępczego na czas realizacji Inwestycji.
6. Wszelkie opłaty, decyzje i zezwolenia dotyczące realizacji niniejszej umowy będą opłacane i wydawane przez i na Zamawiającego.

**§ 5**

**PRAWA I OBOWIĄZKI INWESTORA ZASTĘPCZEGO**

1. Inwestor zastępczy zobowiązuje się, że w toku wykonywania Umowy będzie:
2. udzielał wsparcia technicznego i konsultingowego (doradztwo) Zamawiającemu w zakresie planowanej Inwestycji,
3. wykonywał swoje obowiązki wynikające z Umowy z zachowaniem najwyższej staranności,
4. dbał o terminową realizację Umowy,
5. odpowiadał na zadane pytanie w ciągu 7 dni od dnia ich zadania.
6. Informował, na każde żądanie Zamawiającego, o aktualnym stanie prowadzonych działań i przygotowywanych dokumentów.
7. Do obowiązków Inwestora Zastępczego należy także:
8. Zapoznanie się z treścią umowy o dofinansowanie, celem właściwego reprezentowania interesów Zamawiającego,
9. Reprezentowanie Zamawiającego na budowie poprzez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektami, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
10. Ustanowienie koordynatora nadzoru inwestorskiego, który będzie koordynować pracę inspektorów nadzoru oraz reprezentować Inwestora zastępczego na budowie.
11. Realizacja praw i obowiązków wynikających z umów zawartych przez Zamawiającego przy udziale Inwestora Zastępczego na realizację usług i zadań inwestycyjnych.
12. Odbiór projektów technicznych oraz ocena poprawności ich wykonania w zakresie:
	1. sprawdzenia kompletności oraz poprawności wykonania projektu,
	2. wskazania i wyegzekwowania ewentualnych zmian lub poprawek w przedłożonej dokumentacji projektowej,
	3. protokolarnego odbiór projektu przy udziale Zamawiającego.
13. Przygotowanie niezbędnych dokumentów do przekazania placu budowy i przekazanie go Wykonawcy przy udziale Zamawiającego.
14. Zaznajomienie inspektorów nadzoru z poszczególnych branż z dokumentacją, terenem budowy, jego uzbrojeniem i przebiegiem instalacji, warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę oraz warunkami technicznymi przyłączenia poszczególnych mediów.
15. Kontrola procesu rozpoczęcia budowy oraz zapisów w dzienniku budowy w zakresie wytyczenia geodezyjnego oraz oświadczeń uprawnionych osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne.
16. Sprawowanie nadzoru technicznego i finansowego nad realizacją inwestycji zgodnie z dokumentacją projektową, techniczną, warunkami technicznymi wykonania robót, obowiązującymi przepisami, aktualną wiedzą techniczną, prawem budowlanym oraz umowami na realizację inwestycji.
17. Nadzór nad sprawdzaniem jakości wykonywanych robót i wbudowywanych materiałów, kontrola i archiwizacja dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie.
18. Egzekwowanie od projektantów pełnienia obowiązku nadzoru autorskiego – jeżeli taki wynika z zakresu umowy z nimi zawartej, a w razie potrzeby wzywanie projektanta na budowę, kierowanie do projektanta uwag i zastrzeżeń do projektu, zgłoszonych przez Inwestora zastępczego lub Zamawiającego w toku realizacji inwestycji (niemożliwych do ustalenia na etapie projektowania) i dokonywanie z nim stosowanych zmian, uzgodnień lub wyjaśnień.
19. Egzekwowanie od Wykonawcy robót budowlanych prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy.
20. Nadzór nad sprawdzaniem i odbiorami robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach wszelkich robót budowlanych, instalacji technicznych i urządzeń oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbioru końcowego robót i przekazania obiektu do użytkowania,
21. Sprawdzanie protokołów odbioru robót i akceptowanie ich w zakresie rzeczowym i rachunkowym.
22. Kontrolowanie zgodności realizacji inwestycji z zapisami umowy, w szczególności z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
23. Kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym.
24. W przypadku zmiany w trakcie realizacji budowy kierownika budowy lub kierowników robót - poinformowanie Zamawiającego, sprawdzenie dokumentów uprawniających nowych kierowników do sprawowania funkcji określonych w prawie budowlanym, a po uzyskaniu zgody Zamawiającego nadzór nad przygotowaniem przez wykonawcę Inwestycji dokumentów niezbędnych do przedłożenia i poinformowania o zmianach do PINB,
25. Podejmowanie decyzji dotyczących zagadnień technicznych i ekonomicznych budowy, zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz umowami o jej realizację w porozumieniu z Zamawiającym,
26. Rozstrzyganie w porozumieniu z kierownikiem budowy wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania robót - po uzgodnieniu z Zamawiającym,
27. Sprawdzenie kompletności przedstawionych przez Generalnego Wykonawcę Inwestycji dokumentów i zaświadczeń niezbędnych do przeprowadzenia odbioru i uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
28. Wyegzekwowanie dokumentacji powykonawczej.
29. Prowadzenie narad koordynacyjnych na budowie w terminach uzgodnionych z Zamawiającym.
30. Żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót, dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót.
31. Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, bądź ich elementów podlegających odbiorowi częściowemu, nadzór nad przygotowaniem dokumentów do odbioru końcowego i ewentualnego rozruchu.
32. Doprowadzenie do odbioru końcowego inwestycji, udział w komisjach odbiorowych i przekazaniu inwestycji do eksploatacji przy założeniu, że odbierającym jest Zamawiający,
33. Nadzór nad przygotowaniem dokumentów do złożenia przez Zamawiającego wniosku o pozwolenie na użytkowanie lub zgłoszenie o zakończeniu budowy (zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, Dz. U. 2019 poz.1126),
34. Egzekwowanie usunięcia przez projektanta i Generalnego Wykonawcę Inwestycji usterek oraz niedoróbek stwierdzonych komisyjnie w trakcie odbiorów częściowych i odbioru końcowego,
35. Kontrola rozliczeń finansowych, w tym:
* kontrola prawidłowości wystawiania faktur, zakresów prac i kwot, w zakresie zgodności z umową zawartą z Generalnym Wykonawcą Inwestycji,
* sprawdzanie faktur częściowych i końcowych przedkładanych przez Generalnego Wykonawcę, kwalifikowanie ich do zapłaty i przekazywanie ich Zamawiającemu do zapłaty,
* sprawdzanie kalkulacji (kosztorysów np. zamiennych) robót,
* przygotowanie materiałów związanych z naliczaniem kar umownych oraz odszkodowań uzupełniających Generalnemu Wykonawcy za nienależyte lub nieterminowe wykonanie przez nich zobowiązań umownych, których obowiązek zapłaty musi być zastrzeżony w zawartej z wykonawcą umowie.
* dopilnowanie by koszty umowne inwestycji nie zostały przekroczone,
* nadzór nad rozliczeniem końcowym inwestycji z instytucją finansującą Przedmiot Inwestycji.
1. Inwestor zastępczy zobowiązany jest uwzględniać zgłaszane przez Zamawiającego wnioski dotyczące realizowanych robót, o ile nie będą one sprzeczne z zawartymi umowami, uzgodnioną dokumentacją, obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej.
2. Inwestor Zastępczy zabezpieczy interesy Zamawiającego poprzez dołożenie wszelkich starań, aby Inwestycja osiągnęła założony w umowie o dofinansowanie wskaźnik rezultatu.
3. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się, że wszystkie materiały i dokumenty, w których posiadanie wejdzie w związku z wykonywaniem Umowy pozostaną własnością Zamawiającego. Inwestor Zastępczy zwróci je właścicielowi nie później niż w dniu rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy.
4. Inwestor Zastępczy oświadcza, że osoby, które w jego imieniu będą wykonywały poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej Umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków. Strony postanawiają, iż Inwestor Zastępczy ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób, którymi się będzie posługiwał przy wykonywaniu niniejszej Umowy tak jak za własne działania i/lub zaniechania. Osoby, o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie mogą być traktowane jako pracownicy Zamawiającego.
5. Inwestor Zastępczy zapewnia, że osoby wskazane przez niego do wykonywania niniejszej Umowy, podczas jej obowiązywania, będą w pełni dyspozycyjne dla niego i Zamawiającego.
6. Inwestor Zastępczy nie może podejmować decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Generalnym Wykonawcą robót. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez Zamawiającego. Wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z Generalnym Wykonawcą mogłyby spowodować zagrożenia dla życia ludzi lub katastrofą budowlaną.

**§ 6**

**RAPORTY**

1. Podczas realizacji Inwestycji Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do składania Zamawiającemu pisemnych raportów kwartalnych, zawierających informacje o stanie zaawansowania Inwestycji, analizę zgodności terminów wykonywania robót z przyjętym harmonogramem rzeczowo-finansowym, ocenę jakości wykonywanych robót i występujących głównych problemów. Raporty te należy złożyć Zamawiającemu w terminie do 7 dni po upływie każdego kwartału .
2. Oprócz raportów, o których mowa w ust. 1 Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do przekazywania na piśmie Zamawiającemu wszelkich informacji mających znaczenie dla realizacji inwestycji.

**§ 7**

**KARY UMOWNE**

1. Inwestor zastępczy zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
2. za zwłokę w dotrzymaniu terminu zakończenia realizacji robót budowlanych zadania inwestycyjnego z przyczyn zależnych od Inwestora Zastępczego – 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
3. za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Inwestora Zastępczego lub przez Inwestora Zastępczego z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – 5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1.
4. Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu karę umowną za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Inwestora Zastępczego lub przez Inwestora Zastępczego z przyczyn zależnych od Zamawiającego – 5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1.
5. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia Inwestorowi Zastępczemu, Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe za opóźnienie.
6. Naliczone kary umowne mogą być potrącane przez Zamawiającego z jakichkolwiek należności Inwestora Zastępczego.
7. Kary umowne przewidziane niniejszym paragrafem płatne będą na podstawie noty księgowej w terminie 7 dni od daty jej wystawienia na konto wskazane w nocie..
8. W przypadku, gdy kary umowne zapłacone przez jedną ze Stron nie pokryją szkody poniesionej przez drugą Stronę na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, Strona będzie uprawniona do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do pełnej wysokości szkody na zasadach ogólnych, a zapłacona kara zostanie zaliczona na poczet tego odszkodowania.
9. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 5% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1.

**§ 8**

**KLAUZULA POUFNOŚCI**

1. Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, danych
i dokumentów, w posiadanie których weszły w związku lub przy okazji realizacji niniejszej umowy.
2. Strony zobowiązują się wykorzystywać uzyskane w toku realizacji niniejszej umowy informacje i dane wyłącznie w celach wykonania niniejszej umowy.
3. Nie stanowi naruszenia, o którym mowa w ust. 1, ujawnienie informacji lub danych:
4. przez Inwestora Zastępczego w zakresie niezbędnym do prawidłowego wykonania niniejszej umowy, w szczególności w zakresie informacji przekazywanych upoważnionym instytucjom,
5. dostępnych publicznie lub uzyskanych niezależnie z innych źródeł,
6. co do których uzyskano pisemną zgodę na ich ujawnienie,
7. których ujawnienie może być wymagane na podstawie przepisów prawa.
8. Postanowienia Umowy Strony uznają za poufne i zobowiązują się do nie ujawniania ich osobom trzecim

**§ 9**

**SIŁA WYŻSZA**

1. Żadna ze Stron nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie swoich zobowiązań wynikających z realizacji Przedmiotu Umowy, z powodu działania siły wyższej.
2. Siła wyższa oznacza zdarzenie niezależne od Strony, nagłe, zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i do zapobieżenia, pomimo zachowania przez Strony należytej staranności, które wystąpiło po dniu wejścia w życie Umowy.
3. Jeżeli zdarzenie stanowiące siłę wyższą w rozumieniu niniejszego paragrafu będzie przyczyną niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy przez jedną ze Stron:
4. Strona ta niezwłocznie zawiadomi na piśmie drugą Stronę o powstaniu i zakończeniu tego zdarzenia przedstawiając stosowną dokumentację potwierdzające zaistnienie zdarzenia mającego znamiona siły wyższej,
5. Strona ta niezwłocznie rozpocznie usuwanie skutku tego zdarzenia.

**§ 10**

**DORĘCZENIA**

1. Strony niniejszej Umowy zobowiązują się do niezwłocznego wzajemnego zawiadomienia o zmianie adresu dla doręczeń.
2. Strony zgodnie postanawiają, iż Strona, która nie zawiadomi o zmianie adresu dla doręczeń, ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na skutek niewykonania tego obowiązku.
3. Do prawidłowego nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy i bieżącego kontaktu z Inwestorem Zastępczym, Zamawiający wyznaczy Przedstawiciela Zamawiającego na cały okres obowiązywania umowy, o czym zawiadomi Wykonawcę osobnym pismem najpóźniej w terminie 7 dni od podpisania umowy.
4. Do prawidłowego nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy i bieżącego kontaktu z Zamawiającym, Inwestor Zastępczy wyznaczy Przedstawiciela Inwestora Zastępczego na cały okres obowiązywania umowy, o czym zawiadomi Zamawiającego osobnym pismem najpóźniej w terminie 7 dni od podpisania umowy.
5. W przypadku zmiany swojego Przedstawiciela, Strona Umowy niezwłocznie zawiadomi pisemnie o zmianie drugą Stronę.

**§ 11**

**ZASADY ZMIANY UMOWY**

1. Zamawiający przewiduje możliwość istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Inwestora zastępczego, w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
	1. Rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu Umowy – w takim przypadku Inwestorowi zastępczemu przysługuje wynagrodzenie za wszystkie spełnione świadczenia,
	2. Zmiany danych Stron ( np. zmiana siedziby, adresu, nazwy),
	3. Zmiany organizacyjne Zamawiającego powodujące, iż wykonanie zamówienia lub jego części staje się bezprzedmiotowe, zmiany w zakresie sposobu wykonywania zadań lub zasad funkcjonowania Zamawiającego powodujących, iż wykonanie zamówienia lub jego części staje się bezprzedmiotowe lub zaistniała konieczność modyfikacji przedmiotu zamówienia,
	4. Zmiany zakresu oraz sposobu wykonania przedmiotu umowy na skutek zmian organizacyjnych Zamawiającego mających miejsce po podpisaniu umowy lub na skutek zmian w zakresie sposobu wykonywania zadań lub zasad funkcjonowania Zamawiającego, powodujących, iż wykonanie zamówienia lub jego części staje się bezprzedmiotowe lub zaistniała konieczność modyfikacji przedmiotu zamówienia;
	5. Zmian spowodowanych działaniem siły wyższej lub wystąpieniem stanu wyższej konieczności.
	6. Omyłek pisarskich lub błędów rachunkowych,
	7. Mających na celu wyjaśnienie wątpliwości treści umowy, jeśli będzie ona budziła wątpliwości interpretacyjne między stronami,
	8. Dokonania zmian zakresu umowy poprzez wykonanie zadań zamiennych na podstawie dwustronnie podpisanych protokołów, jeżeli nie powoduje to zwiększenia wynagrodzenia Inwestora zastępczego,
	9. W zakresie terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku:
		1. uzgodnienia między Stronami harmonogramu realizacji Inwestycji na okres dłuższy niż 20 miesięcy od daty podpisania umowy z wykonawcą Inwestycji,
		2. zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego lub rezygnacji z wykonania części przedmiotu zamówienia przez Zamawiającego;
		3. wystąpienia okoliczności niezależnych od Inwestora Zastępczego, przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy;
		4. wystąpienia okoliczności spowodowanych przyczynami leżącymi po stronie Zamawiającego, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy;
		5. wystąpienia siły wyższej, czyli zdarzenia zewnętrznego, którego skutków nie da się przewidzieć.
2. Zmiana lub uzupełnienie postanowień zawartej Umowy wymaga, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

**§ 12**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Niniejsza umowa zawarta jest pod warunkiem zawieszającym, tj. wchodzi w życie w dniu podpisania przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie Inwestycji.
2. W przypadku powstania sporu w związku z wykonaniem niniejszej Umowy, Strony dążyć będą do jego polubownego rozwiązania. W przypadku gdy okaże się ono niemożliwe spór zostanie poddany kognicji sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszystkie załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJACY: INWESTOR ZASTĘPCZY:**