

UMOWA

Zawarta w dniu2021 r. w Sępólnie Krajeńskim pomiędzy:

Zakładem Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o. w Sępólnie Krajeńskim

NIP: 555-000-66-60

REGON: 091443873

w imieniu którego działa:

1. – Prezes Zarządu

zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”

a

.....
z siedzibą w

NIP:

REGON:

w imieniu którego działają:

1.

2.

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”

§ 1

POSTANOWIENIA OGÓLNE

Postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego jest prowadzone w trybie podstawowym, zgodnie z art.275 pkt.1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

§ 2

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza zgodnie z ofertą Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie **na pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego dla zadania pn. „BUDOWA KOTŁOWNI MIEJSKIEJ OPALANEJ GAZEM NATURALNYM O MOCY DO 6 MW W MIEJSCOWOŚCI SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE.”** przez Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie w ramach programu priorytetowego nr 5.9: Międzydziedzinowe. Ciepłownictwo powiatowe
2. Inwestor Zastępczy świadczy usługę w następującym zakresie:
 - 1) Zapewnienie zespołu inspektorów budowlanych przez cały proces budowlany:
 - a. Branży Konstrukcyjnej;
 - b. Branży Sanitarnej;

- c. Branży Elektrycznej;
 - 2) Etap czynności przygotowawczych:
 - a. Ustalanie zasad oraz formy obiegu dokumentacji technicznej i formalnej
 - b. Prowadzenie narad koordynacyjnych przy współudziale Generalnego Wykonawcy (zwanej dalej GW) oraz Inspektorów Budowlanych;
 - 3) Etap prac projektowych:
 - a. Prowadzenie narad koordynacyjnych dotyczących bieżącego postępu prac;
 - b. Weryfikacja rozwiązań technicznych w dokumentacji dostarczonej przez GW;
 - c. Zatwierdzanie do realizacji dostarczonej dokumentacji przez GW;
 - 4) Udział przy odbiorach częściowych;
 - a. Etap realizacyjny:
 - b. Prowadzenie narad koordynacyjnych w zakresie bieżącej realizacji
 - c. Odbiór prac zanikowych.
 - d. Weryfikacja zgodności realizacji z dopuszczoną do realizacji dokumentacją techniczną;
 - 5) Etap prób i rozruchów;
 - a. Weryfikacja możliwości przystąpienia do prób funkcjonalnych;
 - b. Weryfikacja poprawności wykonania testów i prób funkcjonalnych;
 - c. Udział w próbie 36 godzinnej funkcjonowania Systemu;
 - d. Udział przy odbiorach częściowych;
 - 6) Etap rozliczenia końcowego Inwestycji w tym:
 - a. Weryfikacja poprawności wykonania przez GW dokumentacji powykonawczej;
 - b. Weryfikacja uzyskania wskaźników rezultatu zdefiniowanych w umowie dotacyjnej
 - c. Udział w odbiorach końcowych z GW
 - 7) Rozliczenia częściowe i końcowe z jednostką dofinansowującą
3. Miejsce wykonywania usługi – Kotłownia należąca do ZGK Sępólno Krajeńskie.
4. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest wykonać wszystkie czynności faktyczne i prawne należące do Zamawiającego związane z realizacją ww. zadania, w tym z uwzględnieniem wymagań, instrukcji i procedur wynikających z dofinansowania inwestycji ze środków unijnych.
5. Usługa Inwestora Zastępczego rozumiana jest jako usługa świadczona przez zespół specjalistów reprezentujących Zamawiającego w nałożonych przez niego jako Inwestora obowiązkach przewidzianych w ustawie Prawo budowlane, w tym również obowiązkach wynikających z kontraktu na wykonanie robót budowlanych, w sensie fizycznym, ekonomicznym, finansowym, logistycznym i ich rozliczanie w trakcie realizacji robót budowlanych aż do momentu dokonania odbioru końcowego (bez usterek), w szczególności dotyczących kontroli parametrów technicznych i jakościowych wykonanych robót.

6. W skład zespołu specjalistów winien wchodzić: Koordynator Projektu i Inspektorzy Nadzoru Inwestorskiego (branża sanitarna, drogowa, elektryczna) oraz Specjalista ds. Rozliczeń unijnych
7. Inwestor Zastępczy zapewnia w ramach niniejszej umowy Inspektorów Nadzoru sanitarnego, elektrycznego i drogowego posiadających uprawnienia wymagane przepisami prawa. Sprawowanie ww. funkcji nadzoru winno odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2020 poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282, 784 z późn. zm.) i w aktach wykonawczych.
8. **Inspektor nadzoru** winien być obecny na terenie budowy i nadzorować budowę, co najmniej raz w tygodniu. Zamawiający może telefonicznie bądź mailowo wezwać Inspektora/Inspektorów do świadczenia usług wedle aktualnych potrzeb wynikających z realizacji nadzorowanej inwestycji. Inspektor Nadzoru winni stawić się na wezwanie Zamawiającego wedle wskazań Zamawiającego, w terminie do dwudziestu czterech godzin, bądź w terminie do czterech godzin w przypadku niecierpiącym zwłoki.
9. Przedmiot zamówienia obejmuje m. in. :
 - 1) Przygotowanie i przeprowadzenie postępowania przetargowego na wyłonienie Wykonawcy.
 - 2) Reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami, Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej.
 - 3) Monitorowanie i kontrola umowy z wykonawcą robót pod względem technicznym, finansowym, organizacyjnym i czasowym zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym kontrola i potwierdzenie ilości faktycznie wykonanych robót, kontrola rozliczeń Wykonawcy.
 - 4) Kwalifikację kosztów zgodnie z wytycznymi do umowy o dofinansowanie zawartą z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej (zwanym dalej NFOŚiGW), w tym m.in. weryfikacja rozliczeń, faktur, szkieców pod faktury, zaznaczanie odcinków znajdujących się w projekcie oraz poza projektem.
 - 5) Nadzór, weryfikację i akceptację prac realizowanych w ramach umowy/umów z Wykonawcą dla przedmiotowego zadania, w zakresie ich zgodności z dokumentacją techniczną i pozwoleniami na budowę, zgłoszeniami, przepisami i normami.
 - 6) Sprawdzenie, nadzór i zatwierdzanie polis ubezpieczeniowych Wykonawcy robót, gwarancji (np. zabezpieczenia wykonania itp.) przedstawionych przez Wykonawcę robót.
 - 7) Zatwierdzanie materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń i dostaw przewidzianych przez Wykonawcę robót do wbudowania, kontrola dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, atestów itp. w celu nie dopuszczenia do wbudowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania w Polsce itp.

- 8) Sprawdzanie jakości wykonywania nadzorowanych robót budowlanych, wbudowanych materiałów, a w szczególność sprawdzanie ich zgodności z wymaganiami specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zapobieganie zastosowaniu materiałów wadliwych i nie dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie poprzez ewentualną decyzję o wstrzymaniu robót lub usunięciu wad w określonym terminie.
- 9) Sprawdzanie zgodności dostaw urządzeń z umową z Wykonawcą i sprawdzanie kompletności wymaganych atestów, aprobat i gwarancji na ww. urządzenia.
- 10) Kontrolę przestrzegania przez Wykonawcę zadania zasad BHP.
- 11) Kontrolę zgodności oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy.
- 12) Sprawdzanie czy kierownictwo budowy/robót i Podwykonawcy posiadają akceptację Zamawiającego do realizacji zadania.
- 13) Zatwierdzanie przedstawionych metod wykonywania robót budowlanych, włączając projekty robót tymczasowych zaproponowanych przez Wykonawcę robót.
- 14) Kontrolę i odbiór nadzorowanych robót budowlanych ulegających zakryciu i zanikających poprzez przystąpienie do odbioru tych robót w terminie nie dłuższym niż trzy dni robocze od daty zgłoszenia ich do odbioru wpisem Wykonawcy zadania do dziennika budowy.
- 15) Przygotowanie i potwierdzenie gotowości nadzorowanych robót do odbiorów częściowych, odbioru końcowego oraz udział w czynnościach tych odbiorów.
- 16) Współpracę z Zamawiającym zapewniającą sprawną obsługę realizacji przedmiotu umowy oraz nadzorowanych robót, jak też ich odbioru i przekazania do użytku.
- 17) Monitorowanie i potwierdzenie usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorach częściowych i odbiorze końcowym nadzorowanych robót.
- 18) Ocenę i rozstrzyganie roszczeń Wykonawcy robót, w tym sprawdzanie składanych przez Wykonawcę protokołów konieczności wykonania robót dodatkowych wraz z weryfikacją kosztorysów, sprawdzenie w zakresie zgodności z umową z Wykonawcą, jak również wydawanie i dostarczanie do Zamawiającego różnych dokumentów dotyczących aprobat zmian w nawiązaniu do postanowień umowy z Wykonawcą.
- 19) Wnioskowanie do Zamawiającego o konieczności dokonania zmian jakości, ilości lub technologii nadzorowanych robót lub ich części, które uzna za niezbędne dla uzyskania celu oznaczonego w umowie na wykonanie zadania oraz sporządzanie wraz z Kierownikiem budowy protokołów konieczności na okoliczność wykonania zamówień, których nie można było przewidzieć, zaniechania wykonania robót określonych w SWZ oraz wykonania robót zamiennych, weryfikacja kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę i przedstawienie protokołów konieczności do zaakceptowania Zamawiającego.
- 20) Nadzór nad przeprowadzeniem przez Wykonawcę robót prób ruchowych, przegląd opracowanych przez Wykonawcę instrukcji eksploatacyjnych w celu

ułatwienia przekazania obiektu do eksploatacji Zamawiającemu.

- 21) Weryfikację i akceptację wszystkich niezbędnych prób.
 - 22) Organizowanie z udziałem Zamawiającego okresowych porad technicznych, które odbywać się winny co najmniej raz na 2 tygodnie w celu kontroli działań Wykonawcy robót i podejmowania bieżących decyzji dotyczących wszystkich zagadnień mających wpływ na postępy robót oraz sporządzanie protokołów z tych porad.
 - 23) Informowanie Zamawiającego o stanie zaawansowania nadzorowanych robót oraz występujących trudnościach w realizacji robót budowlanych.
 - 24) Zarządzanie ryzykiem budowlanym przy współudziale Zamawiającego i Wykonawcy Robót.
 - 25) Rozliczenie umowy na wykonanie nadzorowanych robót w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego nadzorowanych robót lub Wykonawcę nadzorowanych robót w terminie pięciu dni roboczych od sporządzenia protokołu inwentaryzacji wykonanych robót będących przedmiotem nadzoru.
 - 26) Wnioskowanie do Zamawiającego o naliczenie kar dla Wykonawcy nadzorowanych robót za nieprzestrzeganie zapisów SWZ i postanowień umowy, której przedmiotem są nadzorowane roboty.
 - 27) Bieżący kontakt i obsługa właścicieli nieruchomości na których realizowana jest inwestycja budowlana.
 - 28) Przygotowanie wniosków o płatność, prowadzenie rozliczeń częściowych i końcowych z Narodowym Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz przygotowanie i pomoc w razie ewentualnej kontroli.
10. Zamawiający dopuszcza realizację przedmiotu umowy przy pomocy Podwykonawców. Inwestor Zastępczy winien każdorazowo pisemnie zgłosić Zamawiającemu Podwykonawcę, z którym zawarł umowę o podwykonawstwo bądź zmianę Podwykonawcy. Podwykonawca winien spełniać warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia głównego.
11. Wspólny słownik zamówień CPV
12. 71.52.00.00-9, usługi nadzoru budowlanego
 13. 71.53.00.00-2, doradcze usługi budowlane
 14. 71.54.00.00-5, usługi zarządzania budową

§ 3

WYNAGRODZENIE/WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Inwestorowi Zastępczemu z tytułu należytego wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 umowy i należytej realizacji wszystkich obowiązków umownych przysługuje wynagrodzenie w wysokości :
netto: zł,
słownie kwota netto :.....
stawka i wartość podatku VAT: (.....%)

brutto: zł,
słownie kwota brutto:

2. Kwota określona w § 3 ust. 1 niniejszej umowy jest kwotą ryczałtową, która obejmuje wszelkie zobowiązania Inwestora Zastępczego w stosunku do Zamawiającego i zawiera wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie związane z wykonaniem przedmiotu umowy określonym w § 2 niniejszej umowy oraz innych obowiązków w niej określonych, w tym również ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Nieoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego §, zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach towarów i usług (Dz. U. z 2014 r. poz. 915 ze zm.), uwzględnia podatek od towarów i usług oraz podatek akcyzowy, jeżeli na podstawie odrębnych przepisów sprzedaż towaru (usługi) podlega w/w podatkom.
4. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktur częściowych wystawionych przez Wykonawcę nie częściej niż jeden raz w miesiącu oraz na podstawie zatwierdzonego protokołu odbioru częściowego robót i pisemnego potwierdzenia od podwykonawców lub dalszych podwykonawców, biorącym udział w realizacji odebranych robót, iż dokonano zapłaty wymagalnych wobec nich należności za okres, którego dotyczy faktura.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów o których mowa w ust. 4 powyżej, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego wynagrodzenia za odebrane usługi w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
6. Zapłata należności dokonywana będzie przelewem na konto bankowe Wykonawcy wskazane w fakturze VAT w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do siedziby Zamawiającego pod warunkiem przedłożenia dokumentów potwierdzających zapłatę wynagrodzenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
7. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe za opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego przez Zamawiającego.
8. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, zmianie ulegnie kwota podatku VAT i cena brutto, cena netto pozostanie niezmienna. Zmiana następuje z dniem wejścia w życie nowej stawki VAT, tj. odnosi się do faktur VAT wystawianych z tytułu realizacji robót, do których zastosowanie znajdzie zmieniona stawka VAT. Powyższa zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do Umowy.
9. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 oznacza, że Inwestor Zastępczy nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

§ 4

TERMIN REALIZACJI

1. Niniejsza umowa jest zawarta na czas realizacji inwestycji pn. „BUDOWA KOTŁOWNI MIEJSKIEJ OPALANEJ GAZEM NATURALNYM O MOCY DO 6 MW W MIEJSCOWOŚCI SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE.”
2. Termin rozpoczęcia realizacji zadania ustala się na dzień po podpisaniu umowy o dofinansowanie.
3. Termin zakończenia realizacji zadania ustala się na dzień podpisania protokołu końcowego odbioru robót budowlanych (Wykonawca robót budowlanych winien wykonać zakres prac w terminie do 12 miesięcy od dnia podpisania umowy).
4. Zamawiający może odstąpić od umowy po stwierdzeniu zaniedbań w pełnieniu funkcji Inwestora Zastępczego, w terminie trzydziestu dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu ww. okoliczności.
5. W przypadku wcześniejszego rozwiązania umowy, Inwestor Zastępczy otrzyma wynagrodzenie proporcjonalne do należycie wykonanego na dzień rozwiązania umowy nadzoru inwestorskiego.

§ 5

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Zamawiający jest zobowiązany do realizacji umowy w terminach i na zasadach określonych w umowie.
2. Zamawiający na czas realizacji przedmiotu umowy udostępni Inwestorowi Zastępczemu:
 - 1) Umowę wraz z kosztorysem ofertowym Wykonawcy robót budowlanych objętych nadzorem (kserokopia),
 - 2) Dokumentację projektową dotyczącą nadzorowanych robót,

§ 6

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się realizować zakres prac ujętych w § 2 umowy z należytą starannością i pilnością, posiadaną wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej oraz działać uczciwie, lojalnie i obiektywnie jako doradca ze strony Zamawiającego prowadzonej inwestycji.
2. W sprawach zgłaszanych przez Wykonawcę nadzorowanych robót wymagających rozstrzygnięć Inspektora Nadzoru, zespół Inwestora Zastępczego będzie podejmował je niezwłocznie.
3. Zamawiający może telefonicznie bądź mailowo wezwać Wykonawcę do świadczenia usług wedle aktualnych potrzeb wynikających z realizacji nadzorowanej inwestycji.
4. Zamawiający dopuszcza realizację przedmiotu umowy przy pomocy Podwykonawców. Inwestor Zastępczy winien każdorazowo pisemnie zgłosić Zamawiającemu Podwykonawcę, z którym zawarł umowę o podwykonawstwo bądź zmianę Podwykonawcy. Podwykonawca winien spełniać warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia głównego.

5. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do popierania i ochrony interesów Zamawiającego w kontaktach ze stroną trzecią oraz do współdziałania z nim przy rozwiązywaniu problemów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia.

§ 7

NADZÓR, PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Funkcję kierownika zespołu Koordynatora Projektu pełnić będzie , tel. mail
2. Funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego branży sanitarnej pełnić będzie posiadający uprawnienia budowlane nr uzyskane w dniu, wydane przez
3. Funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego branży elektrycznej pełnić będzie posiadający uprawnienia budowlane nr uzyskane w dniu, wydane przez
4. Funkcję Inspektora Nadzoru Inwestorskiego branży konstrukcyjno - budowlanej pełnić będzie posiadający uprawnienia budowlane nr uzyskane w dniu, wydane przez
5. Funkcję Specjalisty ds. rozliczeń pełnić będzie , tel. mail
6. W przypadku konieczności zmiany osób wskazanych do realizacji zamówienia w § 7 ust. 1-5 umowy, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić o tym Zamawiającego w formie pisemnej.
7. Strony zgodnie ustalają, że zmiana osób wskazanych do realizacji przedmiotu umowy w treści oferty Inwestora Zastępczego wymaga zgody Zamawiającego i dopuszczalna jest wyłącznie w wyjątkowych sytuacjach, na przykład z powodu choroby czy innej przyczyny powodującej niemożność świadczenia usługi przez osobę wskazaną do realizacji zamówienia w treści oferty powierzonego jej zakresu obowiązków, a wskazane w ich zastępstwie osoby muszą posiadać kwalifikacje i doświadczenie nie mniejsze niż zastępowane osoby.

§ 8

SIŁA WYŻSZA

1. Przez okoliczności siły wyższej Strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne o charakterze nadzwyczajnym, którego nie można było przewidzieć ani jemu zapobiec, w szczególności takie jak: wojna, stan wyjątkowy, powódź, pożar czy też zasadnicza zmiana sytuacji społeczno – gospodarczej.
2. Jeżeli wskutek okoliczności siły wyższej, Strona nie będzie mogła wykonywać swoich obowiązków umownych w całości lub w części, niezwłocznie powiadomi o tym drugą Stronę. W takim przypadku Strony uzgodnią sposób i zasady dalszego wykonywania umowy lub umowa zostanie rozwiązana.
3. Bieg terminów określonych w niniejszej umowie ulega zawieszeniu przez czas trwania przeszkody spowodowanej siłą wyższą.

§ 9

KARY UMOWNE

1. W przypadku odstąpienia, wypowiedzenia lub rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego zapłaci on Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% ceny umownej brutto przedmiotu umowy (wartości całego zadania) podanej w § 3 ust. 1 umowy.
2. Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu kary umowne, w terminie 7 dni od daty doręczenia noty obciążeniowej, w wysokości 0,1% wartości brutto umowy, wskazanej w § 3 ust. 1 umowy, za każdy stwierdzony brak pełnienia funkcji Inżyniera Kontraktu/Inspektora Nadzoru.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
4. Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych w sytuacji gdy szkoda przewyższy zastrzeżone kary umowne, w szczególności szkodę z tytułu utraconego dofinansowania przedmiotu umowy na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania. Całkowita odpowiedzialność odszkodowawcza Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy jest ograniczona do 100 % wartości netto wynagrodzenia.

§ 10

ZMIANA UMOWY

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do niniejszej umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Zamawiający dopuszcza w szczególności wprowadzenie zmian do umowy w sytuacjach określonych w ust. od 2 do 8 poniżej.
2. **Wynagrodzenie** określone w § 3 ust. 1 niniejszej umowy może zostać zmienione w przypadku:
 - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W takim przypadku wartość robót brutto przewidzianych do odbioru po dniu wejścia w życie tych zmian zostanie skorygowana w ten sposób, że do niezmienionej wartości netto tych robót zostanie doliczona kwota podatku VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień ich odbioru;
3. **Termin** ustalony w § 4 ust. 3 niniejszej umowy ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
 - 1) przestoju i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego i/lub Wykonawcę robót budowlanych,
 - 2) działania siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na termin wykonania robót,
 - 3) działania organów sądowych lub administracyjnych, w szczególności dotyczących:
 - przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp., odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej, konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia

- sądu lub organu administracyjnego, którego konieczności nie przewidziano przy zawieraniu umowy,
- 4) zmian regulacji prawnych obowiązujących w dniu zawarcia umowy,
 - 5) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
 - 6) Opóźnienia, o których mowa powyżej muszą być udokumentowane stosownymi dokumentami podpisanymi przez Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.
 - 7) W przedstawionych powyżej przypadkach, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.
4. Wykonawca może dokonać zmian osób realizujących zamówienie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, który musi zaakceptować nowe osoby. Nowe osoby realizujące zamówienie muszą spełniać wszystkie minimalne warunki stawiane w SWZ, w tym powinny posiadać stosowne uprawnienia budowlane oraz należeć do właściwej okręgowej izby inżynierów.
 5. Zamawiający może żądać od Wykonawcy natychmiastowej lub w określonym terminie zmiany osób realizujących zamówienie, jeżeli wykáže, że nie wykonują one swoich obowiązków wynikających z umowy. W przypadku zmiany Inspektora Nadzoru, nowy Inspektor Nadzoru powinien posiadać stosowne uprawnienia budowlane oraz należeć do właściwej okręgowej izby inżynierów.
 6. Jeżeli w realizacji umowy będą występować Podwykonawcy, na zasobach, których Wykonawca opierał się wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, Wykonawca może w trakcie realizacji umowy zmienić takiego Podwykonawcę lub zrezygnować z niego pod warunkiem wykazania - przez Wykonawcę - Zamawiającemu, iż nowy Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
 7. Zmiany postanowień umowy można dokonać również w przypadku:
 - 1) zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy z przyczyn o obiektywnym charakterze, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie publicznym,
 - 2) nastąpi konieczność skrócenia terminu realizacji umowy ze względu na zmniejszenie zakresów rzeczowych zamówienia na roboty budowlane zaakceptowanych przez Zamawiającego,
 - 3) zmian teleadresowych Stron umowy określonych w umowie,
 - 4) w przypadku wystąpienia obiektywnych zmian ocenianych jako korzystne dla Zamawiającego,
 8. Zmiany do umowy może inicjować Wykonawca lub Zamawiający składając pisemny wniosek do drugiej strony.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) zaistnieją istotne zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; w takim przypadku Zamawiający może od umowy odstąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
 - 2) Inwestor Zastępczy dokona przeniesienia wierzytelności w jakiegokolwiek części na osobę trzecią bez wymaganej zgody Zamawiającego,
 - 3) Inwestor Zastępczy bez uzasadnionej przyczyny przerwie wykonywanie usług na okres dłuższy niż 7 dni i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie podejmuje ich w okresie 2 dni roboczych od dnia doręczenia dodatkowego wezwania drogą mailową,
 - 4) Z przyczyn zawinionych nie przystąpił do czynności odbiorów częściowych i/lub końcowego inwestycji albo nie rozpoczął świadczenia usług albo pozostaje w zwłoce z realizacją usług tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminów określonych umową,
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
 - 1) nie dokona zapłaty faktur mimo dodatkowego pisemnego wezwania w terminie 60 dni od upływu terminu zapłaty określonego w umowie,
 - 2) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania Protokołu Odbioru.
3. Odstąpienie, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu, powinno być dokonane w formie pisemnego, uzasadnionego oświadczenia pod rygorem nieważności w terminie 30 dni od dnia zaistnienia okoliczności.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Inwestor Zastępczy obciążony zostanie następującymi obowiązkami, które ma wykonać w terminie 7 dni od skutecznego pisemnego powiadomienia o odstąpieniu od umowy, zobowiązany jest do:
 - 1) natychmiastowego wstrzymania wykonywania usług,
 - 2) przekazania znajdujących się w jego posiadaniu dokumentów, w tym należących do Zamawiającego najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Termin ten zostanie wyznaczony przez Zamawiającego po upływie terminu 7 dni od daty rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Inwestor Zastępczy nie odpowiada, zobowiązany jest do:
 - 1) odbioru usług do dnia odstąpienia,
 - 2) zapłaty wynagrodzenia za usługi, które zostały wykonane zgodnie z umową i dokumentacją do dnia odstąpienia; w tym przypadku Inwestor Zastępczy otrzyma wynagrodzenie proporcjonalne do należycie wykonanego na dzień odstąpienia od umowy nadzoru inwestorskiego, obliczonego na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, obejmującej nierozliczony okres pełnienia funkcji Inwestora

Zastępczego, proporcjonalnie do czasu pełnienia tej funkcji w stosunku do okresu za jaki Wykonawca wystawił w/w fakturę.

§ 12

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Integralną część oraz szczegółowy zakres niniejszej umowy stanowią:
 - 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ) wraz z załącznikami,
 - 2) Oferta Inwestora Zastępczego
2. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy, Strony będą starać się rozwiązywać polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, Sądem właściwym dla spraw wynikających z niniejszej umowy będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych przez niniejszą umowę mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w tym przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740, 2320 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282, 784).
4. Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Cesja praw wynikająca z niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w 3 -ch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....