

WZÓR UMOWY- FORMULARZ NR 7 SIWZ

UMOWA Nr / 2010

zawarta w dniu r. w Głuszycy ,

pomiędzy:

GMINĄ GŁUSZYCA, z siedzibą w Głuszycy ul. Grunwaldzka 55, NIP 886 25 72 750

w imieniu której działa:

Wojciech Durak - Burmistrz Głuszycy

zwaną dalej „Zamawiającym”, a :

.....
.....

wpisany do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez

pod Nr, reprezentowany przez:

1. -
2. -

zwanym w treści umowy „Inwestorem zastępczym”.

Umowa niniejsza została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego ogłoszonego w dniu 15.03.2010 r. , w trybie Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2007r. Nr 223, poz. 1655 z późn. zm.),

§ 1

Zamawiający zleca a Inwestor Zastępczy zobowiązuje się niniejszą umową do :
„Pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego dla zadania inwestycyjnego pod nazwą: Budowa kanalizacji sanitarnej we wsi Głuszyca Górna, ul. Kłodzka od nr 61 do końca i ul. Graniczna”, (zwanego dalej „Projektem”) współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej – program Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007 – 2013 w ramach Działania „Podstawowe usługi dla gospodarki i ludności wiejskiej”, poprzez: świadczenia usług związanych z zarządzaniem, kontrolą i nadzorem nad realizacją Projektu.

§ 2

1. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego w trakcie całego procesu inwestycyjnego Projektu.
2. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do zachowania należytej staranności przy wykonywaniu powierzonych mu obowiązków.

§ 3

1. Terminy realizacji przedmiotu umowy ustala się w sposób następujący:
 - a) rozpoczęcie – z dniem podpisania umowy,
 - b) zakończenie – **31.10.2011r.**,

za wyjątkiem obsługi okresów gwarancji i rękojmi inwestycji, których zakończenie wynikać będzie z umów zawartych z kontrahentami procesu inwestycyjnego.

2. Szczegółowe terminy wykonania poszczególnych etapów procesu inwestycyjnego wynikać będą z umów zawartych z Instytucją Zarządzającą – Samorząd Województwa Dolnośląskiego.

§ 4

Do obowiązków Inwestora Zastępczego należy zarządzanie procesem inwestycyjnym w imieniu Zamawiającego, a w szczególności:

1. Zarządzanie projektem, konstruowanie budżetu i harmonogramu, bieżące kontakty z Instytucją Zarządzającą i innymi podmiotami zaangażowanymi w realizację projektu oraz udział w kontrolach prowadzonych przez uprawnione organy, w zakresie objętym umową.

2. Składanie w imieniu Zamawiającego do Instytucji Zarządzającej, regularnych raportów o przebiegu procesu realizacji projektu według wzoru i systemu określonego przez Instytucję Zarządzającą.

3. Przygotowanie inwestycji do realizacji, w tym m.in.:

1) sporządzenie kosztorysu inwestorskiego,

2) wykonanie wersji elektronicznej dokumentacji projektowej inwestycji, będącej w posiadaniu Zamawiającego – poprzez skanowanie,

3) opracowanie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych minimalnie dla zakresu j.n.:

- Wytyczenie trasy i punktów wysokościowych
- Usunięcie drzew i krzewów
- Roboty rozbiórkowe
- Roboty demontażowe
- Zdjęcie warstwy humusu
- Roboty ziemne
- Naprawa murów i umocnień
- Konstrukcje pomieszczeń rurociągów i kanałów
- Sieć kanalizacji sanitarnej
- Przepusty
- Koryto wraz z profilowaniem i zagęszczeniem podłoża
- Podbudowy z kruszywa
- Mechaniczne czyszczenie nawierzchni drogowej
- Skroplenie nawierzchni drogowej asfaltem
- Nawierzchnia z mieszanek mineralno-bitumicznych
- Mechaniczne ścinanie poboczy

4. Opracowanie procedur monitoringu oraz kontroli realizacji projektu.

5. Rozliczenie rzeczowe i finansowe projektu dofinansowanego z Instytucji Zarządzającej.

6. Pozyskanie wspólnie z Zamawiającym kontrahentów procesu inwestycyjnego, tj.: wykonawców robót budowlanych, dostawców urządzeń i innych, zgodnie z zasadami Ustawy z dnia 24.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz.1655 z późn. zm.), w tym:

- a) przygotowanie i uzgodnienie z Zamawiającym ogłoszeń o przetargach i Specyfikacji istotnych warunków zamówienia łącznie z projektami stosownych umów,
- b) niezwłoczne przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu w formie pisemnej i elektronicznej propozycji odpowiedzi na pytania Wykonawców składane na etapie postępowań przetargowych,
- c) niezwłoczne przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu w formie pisemnej i elektronicznej propozycji odpowiedzi na protesty złożone przez Wykonawców oraz na wnioski Zamawiającego, udział w postępowaniach odwoławczych przez nich wniesionych,
- d) przeprowadzenie wspólnie z Zamawiającym postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, poprzez udział w pracach Komisji przetargowej i prowadzenie dokumentacji postępowania; Zamawiający oczekuje desygnowania dwóch członków Komisji przetargowej w osobach:
 - Specjalista Prawa zamówień publicznych
 - Inżynier Koordynator
- e) analiza ofert przetargowych pod kątem merytorycznym i rachunkowym,

- f) przygotowanie tekstu oraz skoordynowanie zawarcia przez Zamawiającego umów z wyłonionymi kontrahentami wraz z zabezpieczeniem należytego wykonania umów.
7. Kontrola prawidłowości przebiegu procesu inwestycyjnego w kontekście celu, któremu mają służyć.
 8. Przekazanie terenu budowy wykonawcom robót budowlanych protokolarnie oraz formalnie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 9. Koordynacja ustalenia i podpisania harmonogramów realizacji zadania w uzgodnieniu z wykonawcami i przy akceptacji Zamawiającego.
 10. Pełnienie obowiązków nadzoru inwestorskiego w granicach umocowania określonego przepisami Ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2003 nr 207, poz. 2016 z późn. zm.), a w szczególności do obowiązków Inżyniera Kontraktu należy reprezentowanie wobec wykonawców na placu budowy interesów Zamawiającego w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego oraz pełnienie nadzoru inwestorskiego nad zleconymi robotami, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 11. Składanie do Zamawiającego miesięcznego zapotrzebowania na środki finansowe, wynikającego z harmonogramu rzeczowo finansowego realizacji robót, do 5-go dnia miesiąca, sprawowanie bieżącej kontroli poniesionych kosztów oraz opracowywanie i przekazywanie Zamawiającemu sprawozdań miesięcznych z wykonanego zakresu rzeczowo - finansowego robót.
 12. Dokonywanie analizy wykorzystania środków finansowych i bieżące informowanie Zamawiającego o ewentualnych zagrożeniach w realizacji robót w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego.
 13. W przypadku zgłoszenia przez wykonawców lub Zamawiającego zastrzeżeń do dokumentacji technicznej, dokonywanie z projektantem stosownych uzgodnień i wyjaśnień. O zastrzeżeniach przekazanych przez wykonawców, Inwestor Zastępczy niezwłocznie powiadomi Zamawiającego.
 14. Sprawdzanie, akceptowanie i przekazywanie do Zamawiającego faktur wystawionych przez wykonawców oraz dokumentów załączonych do rozliczenia robót.
 15. Kontrolowanie rozliczeń generalnego wykonawcy z podwykonawcami oraz niezwłoczne (najpóźniej w terminie trzech dni), pisemne poinformowanie Zamawiającego o nieterminowych rozliczeniach głównego wykonawcy z podwykonawcami (o ile są podwykonawcy).
 16. Pisemne opracowywanie, na żądanie Zamawiającego, informacji techniczno- ekonomicznych dotyczących realizowanej inwestycji.
 17. Przybycie na każde wezwanie Zamawiającego na teren budowy, niezależnie od ilości odbytych wizytacji.
 18. Niezwłoczne przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu w formie pisemnej lub elektronicznej propozycji odpowiedzi na wszelkie zapytania kierowane przez Wykonawcę w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia ich otrzymania.
 19. Kontrolowanie prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i rejestracji w formie wpisów, przebiegu robót budowlanych oraz wszystkich zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku ich wykonywania w taki sposób, aby z dokonywanych w nim wpisów wynikała kolejność wszystkich zdarzeń i okoliczności.
 20. Przeprowadzanie odbiorów częściowych i niezwłoczne przekazywanie podpisanych faktur oraz dokumentów załączonych do rozliczenia robót do Zamawiającego.
 21. Uczestniczenie w czynnościach odbioru końcowego poprzez:
 - przekazanie Zamawiającemu w formie pisemnej lub elektronicznej informacji o gotowości do odbioru końcowego z 2 tygodniowym wyprzedzeniem,
 - uczestniczenie w odbiorze końcowym,
 - przekazanie Zamawiającemu protokołu odbioru oraz kompletu dokumentacji powykonawczej.
 23. Kwalifikowanie zasadności wykonania oraz sprawdzenie kosztorysów ofertowych i kalkulacji przedkładanych przez Wykonawcę na ewentualne roboty dodatkowe, uzupełniające bądź zamiennie.
 24. Wyegzekwowanie od wykonawców wszystkich czynności zmierzających do uzyskania prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie, a w szczególności: przygotowania protokołów i instrukcji oraz uzyskania wymaganych opinii administracyjnych wymaganych przez przepisy prawa. Zamawiający, na prośbę Wykonawcy wystawi odpowiednie pełnomocnictwa do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
 25. Wyegzekwowanie od Wykonawcy zapewnienia obsługi geodezyjnej w trakcie realizacji robót budowlanych oraz sporządzenia inwentaryzacji powykonawczej geodezyjnej.
 26. Opracowanie opinii, dotyczącej nie nadających się do usunięcia wad wykonania przedmiotu umowy, które nie przeszkadzają w użytkowaniu oraz wnioskowanie o obniżenie wynagrodzenia wykonawcy, z określeniem wartości wadliwych robót i kwot obniżonego wynagrodzenia za wadliwie wykonane roboty.
 27. Opracowanie i dostarczenie Zamawiającemu ostatecznego rozliczenia inwestycji.

28. Przekazywanie protokołów usunięcia przez Wykonawcę usterek stwierdzonych podczas odbioru, po dokonaniu odbioru usunięcia usterek.
29. Dokonywanie wraz z Wykonawcą przeglądów gwarancyjnych zgłaszanych przez Zamawiającego, jednak nie rzadziej niż raz w roku.
30. Niezwłoczne udzielanie, na żądanie Zamawiającego, pisemnej informacji o stanie realizacji robót.
31. Dbalność o interesy Zamawiającego, a w szczególności zapewnienie przewidywanej w dokumentacji jakości i funkcjonalności obiektu.
32. W trakcie realizacji przedmiotu umowy, jak i po jej zakończeniu (do dnia dokonania płatności końcowej) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do udostępnienia organom kontrolnym Instytucji Zarządzających, będących w jego posiadaniu, dokumentów związanych z przedmiotowym zadaniem inwestycyjnym oraz do udzielenia wszelkich wyjaśnień na zapytania składane przez Instytucje Zarządzające – za pośrednictwem Zamawiającego.

§ 5

1. Bieżąca współpraca Stron na etapie realizacji umowy:

- 1) ze strony Zamawiającego do kontaktów wyznaczony zostaje,
- 2) ze strony Inwestora Zastępczego do kontaktów wyznaczony zostaje

2. Zarządzanie procesem inwestycyjnym pełnić będzie Zespół Ekspertów Inwestora Zastępczego w składzie:

- 1) Inżynier koordynator - ...,
- 2) Inspektor robót sanitarnych -...,
- 3) Inspektor robót drogowych -...,
- 4) Specjalista Prawa zamówień publicznych - ...,
- 5) Specjalista do spraw rozliczeń -....

3. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany dostarczyć swoim Ekspertom niezbędne wsparcie i pomoc techniczną ze strony innych specjalistów, które może być niezbędne do właściwego wykonania przedmiotu umowy.

4. W przypadku zmiany osoby wskazanej w ofercie jako osoby pozostającej w dyspozycji Inwestora Zastępczego do realizacji umowy oraz podczas nieobecności jakiegokolwiek Eksperta kluczowego, wynikającej z okresu wakacyjnego lub choroby, Inwestor Zastępczy ma zapewnić zastępstwo krótkoterminowe, na cały okres założonej pracy Eksperta dla uniknięcia opóźnień w realizacji robót. Inwestor Zastępczy ma obowiązek zastąpić tę osobę osobą posiadającą nie mniejsze kwalifikacje. Takie zastępstwo będzie wcześniej uzgodnione i zaaprobowane, na piśmie, przez Zamawiającego.

5. Inwestor Zastępczy może dokonywać zmiany Ekspertów Kluczowych przedstawionych w ust. 2, jedynie za uprzednią, pisemną zgodą Zamawiającego, akceptującego nowego Eksperta. (musi spełniać wymagania określone dla Eksperta). Inwestor Zastępczy proponuje zmianę Eksperta w przypadkach losowych (np. choroby, śmierci, rezygnacji) lub w przypadku nie wywiązywania się Eksperta z obowiązków.

6. Zamawiający może żądać od Inwestora Zastępczego zmiany Eksperta, jeśli uzna, że nie spełnia on obowiązków wynikających z umowy.

§ 6

Obowiązki Zamawiającego

1. Firmowanie i organizowanie postępowań przetargowych, wyłaniających przyszłych wykonawców poszczególnych elementów inwestycji oraz powołanie komisji przetargowych i udział w ich pracach.
2. Zawarcie umów z kontrahentami procesu inwestycyjnego, wyłonionymi zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.
3. Zapłata faktur kontrahentów procesu inwestycyjnego, sprawdzonych i zatwierdzonych przez Inwestora Zastępczego, w terminach wynikających z zawartych umów .
4. Odbiór wykonanych elementów procesu inwestycyjnego.
5. Zapłata wynagrodzenia za pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego.
6. Podpisywanie i firmowanie korespondencji do Instytucji Zarządzającej.

§ 7

1. Strony ustalają następujący harmonogram realizacji przedmiotu umowy:
 - 1) zarządzanie projektem, konstruowanie budżetu, harmonogramu, bieżące kontakty z Instytucją Zarządzającą i innymi podmiotami zaangażowanymi w realizację projektu, od dnia podpisania umowy do rozliczenia Projektu,
 - 2) rozliczenie rzeczowe i finansowe dofinansowania według umowy z Instytucją Zarządzającą, termin przewidywany: do 31 października 2011 r.,
 - 3) opracowanie kosztorysu inwestorskiego i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych – 14 dni po zawarciu umowy,
 - 4) przygotowanie SIWZ do postępowania na wybór wykonawcy robot budowlanych inwestycji – 7 dni po wykonaniu opracowań wg pkt 3),
 - 5) pozostałe czynności Inwestora Zastępczego, udział merytoryczny w postępowaniach i procedurach procesu inwestycyjnego: według terminów wynikających z procedur realizacji projektu,
 - 6) sprawowanie nadzoru inwestorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych (przewidywany wstępny termin realizacji robót: od maja 2010 r. do sierpnia 2011 r.),
 - 7) zakończenie wykonania umowy – do dnia zatwierdzenia końcowego rozliczenia rzeczowo-finansowego i potwierdzenia poprawności przez Instytucję Zarządzającą.
2. Strony umowy przewidują, iż rozliczenie rzeczowe i finansowe z Instytucją Zarządzającą nastąpi w terminie do dnia 31 października 2011 r.
3. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się wykonywać przedmiot umowy stosownie do treści umowy na dofinansowanie realizacji projektu z Instytucją Zarządzającą.

§ 8

1. Za wykonanie prac stanowiących przedmiot niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu wynagrodzenie ryczałtowe, które zgodnie z ofertą przetargową wynosi:

„netto” zł (słownie:),
„brutto”..... zł (słownie:).

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 płatne będzie w następujący sposób i w następujących terminach:
 - 1) 15% wynagrodzenia zapłacone zostanie po wykonaniu opracowań i czynności określonych w § 4 ust. 3 i ust. 8.
 - 2) 70% wynagrodzenia płatne będzie w wysokości proporcjonalnej do wartości odebranych i zafakturowanych robót budowlanych, dostaw i usług objętych Projektem. Podstawą wystawienia faktury przez Inwestora Zastępczego będzie protokół odbioru robót i faktura wystawiona przez wykonawcę.
 - 3) 15% wynagrodzenia zapłacone zostanie po odbiorze końcowym i dopuszczenia inwestycji do użytkowania .
 - 4) Płatność za fakturę nastąpi w terminie do 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury z kompletem dokumentów rozliczeniowych, na konto wskazane na fakturze.
 - 5) W razie przedłużenia terminu realizacji projektu Inwestor Zastępczy będzie realizował umowę, do czasu jego całkowitego rozliczenia, bez zmiany wysokości wynagrodzenia.
 - 6) Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 jest obowiązujące przez cały okres trwania umowy i nie podlega jakimkolwiek zmianom czy waloryzacji. W szczególności wynagrodzenie to zawiera w sobie wszelkie wydatki, jakie ewentualnie Inwestor Zastępczy poniesie w celu należytego wykonania niniejszej umowy.
 - 7) Ustalone wyżej wynagrodzenie Inwestora Zastępczego nie obejmuje kosztów towarzyszących procesowi inwestycyjnemu, np.: uzgodnień, decyzji administracyjnych, inwentaryzacji powykonawczej, itp., które zostaną uregulowane przez Zamawiającego odrębnie lub na podstawie refaktur.

§ 9

1. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że Inwestor Zastępczy wykonuje przedmiot umowy z naruszeniem warunków niniejszej umowy, w szczególności narusza postanowienia, co do terminów wykonania zadań określonych w umowie, Zamawiający ma prawo wstrzymania wypłaty wynagrodzenia określonego w § 8 umowy do czasu usunięcia przez Inwestora Zastępczego stwierdzonych uchybień.
2. O każdorazowym naruszeniu warunków umowy i wstrzymaniu płatności Zamawiający zawiadamia Inwestora Zastępczego na piśmie.
3. Zapisy powyższe nie wykluczają stosowania zapisów o karze umownej.

§ 10

1. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do pełnienia obowiązków umownych bez powodowania nieuzasadnionego przestoju w realizacji projektu a w szczególności w realizacji robót budowlanych.
2. Godziny pracy nadzoru muszą być dostosowane od czasu pracy wykonawcy robót budowlanych, z uwzględnieniem dwuzmianowego czasu pracy oraz – w przypadku takiej konieczności - w dni wolne od pracy.
3. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do zapewnienia ciągłego kontaktu telefonicznego ze sobą w osobie koordynatora projektu.

§ 11

Ubezpieczenia

1. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany ubezpieczyć się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie świadczenia usług stanowiących przedmiot umowy i z okresem ważności obejmującym termin wykonania Projektu. Suma ubezpieczenia nie może być niższa niż 1 000 000 PLN. Koszty ubezpieczenia ponosi Inwestor Zastępczy.
2. Zakres ubezpieczenia musi obejmować szkody wyrządzone przez Inwestora Zastępczego, które są wynikiem działania lub zaniechania działania w związku z zarządzaniem, kontrolą i nadzorem nad realizacją inwestycji budowlanych.

§ 12

Gwarancja i rękojmia

Inwestor Zastępczy udziela gwarancji jakości oraz rękojmi na usługi stanowiące przedmiot umowy do upływu okresów gwarancji i rękojmi udzielanych przez wykonawcę robót budowlano-instalacyjnych i innych kontrahentów procesu inwestycyjnego.

§ 13

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w wysokości 5 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 8, co stanowi kwotę: zł (słownie:).
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie wniesione w sposób następujący:
 - 1) 100 % zabezpieczenia tj.: zł (słownie:)
w formie pieniężnej, nie później niż w dniu zawarcia Umowy, /lub /
 - 2) w innej – bezwarunkowej - formie przewidzianej przez Prawo zamówień publicznych, nie później niż w dniu zawarcia Umowy, z podziałem na:
 - a) 100% zabezpieczenia tj.:zł (słownie:.....)
 - b) 30% zabezpieczenia tj.: zł (słownie:)jako zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, z okresem ważności od daty zawarcia umowy do 31.10.2011 r. ,
 - b) 30% zabezpieczenia tj.: zł (słownie:)jako zabezpieczenie okresu gwarancji jakości, z okresem ważności od 01.11.2011 r. do 30.11.2014 r. (termin zakończenia przedmiotu umowy plus 3 lata),
lub :

- 3) 30% kwoty zabezpieczenia, tj.: zł - w dniu zawarcia umowy w formie
i 70% kwoty zabezpieczenia, tj.: zł – w formie potrąceń z należności za częściowo wykonane roboty, po % z każdej faktury. W tym przypadku wniesienie pełnej wysokości zabezpieczenia nie może nastąpić później niż do połowy okresu, na który została zawarta umowa, tj.: do dnia
3. Po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu Umowy i uznania go za należycie wykonany, w terminie 30 dni zostanie zwolnione 70 % zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, a pozostała część, tj.: 30 %, po upływie okresu gwarancji jakości. Zwolnienie zabezpieczenia okresu gwarancji jakości j.w. zostanie dokonane najpóźniej 15-ego dnia po upływie okresu gwarancji jakości.
4. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie wniesione w pieniądzu, Zamawiający zwolni je Inwestorowi Zastępczemu wraz z odsetkami a'vista wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym będą one przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na konto Inwestora Zastępczego.
5. Dopuszcza się możliwość zamiany formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na inny rodzaj dopuszczony Prawem zamówień publicznych.

§ 14

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w przypadku:
- 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie postanowień umownych nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 2) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja firmy Inwestora Zastępczego, odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Inwestora Zastępczego, odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 4) jeżeli Inwestor Zastępczy wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy bądź sprzeczny z umową oraz nie reaguje na wezwania Zamawiającego do zmiany sposobu wykonywania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, w trybie natychmiastowym.
2. Inwestorowi Zastępczemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny, odebrania wykonanego zadania inwestycyjnego lub przedmiotu umowy.
3. W razie odstąpienia od umowy którejkolwiek ze stron, Inwestor Zastępczy przekaze Zamawiającemu przedmiot umowy według stanu zaawansowania do dnia odstąpienia od umowy. Z przekazania zostanie sporządzony częściowy protokół przekazania, który będzie określał przede wszystkim rzeczowe i procentowe zaawansowanie prac na dzień odstąpienia od umowy. Inwestor Zastępczy może żądać zwrotu poniesionych kosztów. Wysokość żądania nie może przekroczyć wartości zaawansowania procentowego zawartego w częściowym protokole przekazania, o którym mowa wyżej. Częściowy protokół przekazania stanowi podstawę do wystawienia faktury.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

§ 15

Kary umowne

1. Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień umownych, w następujących przypadkach i wysokościach:
- 1) Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto.

- 2) Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zaniechania w ramach działalności bezpośredniej zastępstwa inwestycyjnego, która spowodowałaby przedłużenie oddania zadania lub zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w toku odbioru lub w okresie gwarancyjnym - Zamawiający może naliczyć karę umowną w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia netto, ustalonego wg niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki;
 - b) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Inwestor Zastępczy, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto.
2. Z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności wyszczególnionych w art. 145 Prawa zamówień publicznych, Inwestor Zastępczy może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionych szkód, strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód, na zasadach ogólnych.
4. Kara umowna powinna być zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne, w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą Stronę z żądaniem zapłaty. W razie opóźnienia Inwestora Zastępczego w zapłacie kary, Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności Inwestora Zastępczego. W przypadku opóźnienia Zamawiającego, Inwestor Zastępczy może dochodzić zapłaty kary na zasadach ogólnych.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. W razie powstania sporu na tle wykonania postanowień umownych, strony są zobowiązane przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego żądania.
3. Strona, do której skierowane było żądanie ma obowiązek pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania, w terminie 14 dni od daty zgłoszenia żądania.
4. W razie odmowy uznania żądania przez stronę, do której żądanie było skierowane, względnie nie udzielenie odpowiedzi w przewidzianym w ust. 3 terminie, strona występująca z żądaniem jest uprawniona do wystąpienia na drogę sądową.
5. Do rozpoznania sporów powstałych na tle realizacji umowy, właściwe są miejscowe Sądy powszechne dla siedziby Zamawiającego.

§ 17

Sprawy nieuregulowane

W sprawach nieuregulowanych umową, stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego, Ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 18

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 19

Umowę sporządzono w czterech egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- Dokumentacja przetargowa
- Oferta Inwestora Zastępczego / Wykonawcy /

ZAMAWIAJĄCY:

INWESTOR ZASTĘPCZY: