

UMOWA NR WID/...../2023
O PEŁNIENIE FUNKCJI INWESTORA ZASTĘPCZEGO

w dniu 2023 roku w Pruszkowie („Umowa”) pomiędzy:

Powiatem Pruszkowskim z siedzibą w Pruszkowie, przy ul. Drzymały 30, REGON: 013267144, NIP: 534-24-05-501, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu, na rzecz i w imieniu którego działają:

1.
2.

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....zwanym
dalej „Inwestorem Zastępczym”

łącznie zwanych dalej „Stronami”,

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w postępowaniu w trybie podstawowym, zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych, została zawarta umowa, zwana dalej „Umową” o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot i zakres rzeczowy

1. Zamawiający zleca, a Inwestor Zastępczy przyjmuje do wykonania usługę pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego w ramach inwestycji „Przebudowa L.O. im. T. Kościuszki w Pruszkowie” – etap II i III, której zakres określony jest w załączniku nr C do SWZ.
2. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał wszelkie czynności zastępstwa inwestycyjnego, które w szczególności obejmują:
 - 1) realizację praw i obowiązków wynikających z umów zawartych przez Zamawiającego z wykonawcami dokumentacji projektowych, robót budowlanych, czynności związane z realizacją procesu budowlanego wynikające m. in. z przepisów ustawy Prawo Budowlane, a także czynności opisane w załączniku B do SWZ,
 - 2) reprezentację na podstawie pełnomocnictwa uzyskanego od Zamawiającego wobec instytucji, urzędów i organów administracji publicznej,
 - 3) wszelkie usługi związane z organizacją, koordynacją, nadzorowaniem, zarządzaniem, sprawozdawczością i rozliczaniem procesu inwestycyjnego w zakresie wszelkich robót niezbędnych dla prawidłowej realizacji inwestycji,
 - 4) pełnienie obowiązków Inspektora Nadzoru zgodnie z przepisami prawa lub zapewnienia takiej osoby na swój koszt.
3. Zamawiający oświadcza Inwestorowi Zastępczemu , że Wykonawca robót

budowlanych został wprowadzony na teren budowy w związku z realizacją etapów poprzedzających Etap II i III.

4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarto w SWZ i załączniku B i C do SWZ.

§ 2

Sposób realizacji umowy

1. Inwestor Zastępczy wykona przedmiot Umowy siłami własnymi, bez udziału podwykonawców lub powierzy podwykonawcom następujące części zamówienia z zakresu obowiązków należących do Inspektora/ów Nadzoru - zgodnie z Ofertą Inwestora Zastępczego.
2. Inwestor Zastępczy ponosi odpowiedzialność za czynności podwykonawcy jak za swoje własne czynności. Odpowiedzialność Inwestora Zastępczego i podwykonawców jest solidarna.
3. Przed zawarciem Umów o podwykonawstwo Inwestor Zastępczy, na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić mu wszelkich dodatkowych informacji dotyczących podwykonawców i uzyskać pisemną zgodę na ich zatrudnienie, wyrażoną w formie pisemnej.
4. W przypadku zamiaru powierzenia funkcji Inwestora Zastępczego w części przedmiotu Umowy do wykonania podwykonawcom, Inwestor Zastępczy, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo przedstawi Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, a Zamawiający w terminie do 14 dni od przedstawienia tych dokumentów ma prawo do zgłoszenia na piśmie zastrzeżeń. Jeżeli Zamawiający w tym terminie nie zgłosił sprzeciwu lub zastrzeżeń uważać się będzie, że wyraził zgodę na zawarcie Umowy o podwykonawstwo. Inwestor Zastępczy zamierzający dokonać zmian w Umowie o podwykonawstwo, przedstawi Zamawiającemu każdorazowo projekt zmian umowy o podwykonawstwo oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmiany w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia a Zamawiający w terminie do 7 dni od przedstawienia tych dokumentów ma prawo do zgłoszenia na piśmie zastrzeżeń.
5. Jeżeli proponowana przez Inwestora Zastępczego zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Inwestor Zastępczy powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku którego została zawarta niniejsza Umowa, Inwestor Zastępczy jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Inwestor Zastępczy samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
6. Inwestor Zastępczy będzie każdorazowo przedkładał Zamawiającemu wraz z każdą fakturą oświadczenie o terminowym uregulowaniu Podwykonawcom należnego wynagrodzenia oraz oświadczenia podwykonawców zaakceptowanych przez Zamawiającego zgodnie z powyższymi postanowieniami, potwierdzające terminowe uregulowanie na ich rzecz wymagalnych na dzień złożenia ww. oświadczenia należności z tytułu realizacji umów podwykonawczych. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po złożeniu oświadczenia

- Podwykonawcy/ów o zapłaceniu przez Inwestora Zastępczego należnego Podwykonawcom wynagrodzenia. Brak oświadczeń podwykonawców skutkować będzie nieprzyjęciem faktury nieprzyjęciem faktury do zapłaty do czasu przedłożenia oświadczenia lub wyjaśnienia powodu niezłożenia oświadczenia.
7. Inwestor Zastępczy jest odpowiedzialny za wszelkie działania i zaniechania podwykonawców, a także za szkody przez nich wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim zarówno bezpośrednio jak i pośrednio.
 8. W uzasadnionych przypadkach, w trakcie trwania Umowy, Zamawiający na uzasadniony wniosek Inwestora Zastępczego może wyrazić zgodę na zmianę podwykonawcy albo na zawarcie umów o podwykonawstwo na wykonanie usług wykraczających poza zakres określony w Ofercie.
 9. Zamawiający wymaga, aby:
 - 1) wszystkie umowy podwykonawcze odpowiadały treści niniejszej Umowy, a w szczególności nie zawierały postanowień mniej korzystnych dla Zamawiającego od tych, które są określone w niniejszej Umowie;
 - 2) wartość usług w umowach z podwykonawcami nie może przekraczać wartości usług objętych Umową Inwestora Zastępczego;
 - 3) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie był dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Inwestorowi Zastępczemu faktur lub rachunków potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy usługi, a zarazem nie był późniejszy aniżeli 5 dni roboczych przed aktualizacją prawa Inwestora Zastępczego do wystawienia faktury VAT, odpowiednio - tytułem części wynagrodzenia, której termin płatności jest najbliższy lub tytułem płatności końcowej;
 - 4) w umowie podwykonawczej przewidziano, aby Inwestor Zastępczy, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, był obowiązany, w trakcie realizacji Umowy, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy i uzyskaniu jej akceptacji;
 - 5) w umowie podwykonawczej został przewidziany obowiązek niezwłocznego składania Zamawiającemu przez podwykonawcę pisemnego oświadczenia o terminowym otrzymaniu lub nie otrzymaniu wszystkich należnych płatności, wymagalnych na dzień złożenia oświadczenia.
 10. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał czynności zastępstwa inwestycyjnego w imieniu i na rzecz Zamawiającego na podstawie niniejszej Umowy, a także pełnomocnictw udzielonych mu przez Zamawiającego w toku realizacji umowy:
 - 1) szczegółowe pełnomocnictwa dotyczące przedmiotu umowy będą ustalane przez Zamawiającego lub zatwierdzane przez Zamawiającego na wniosek Inwestora Zastępczego w trakcie jej realizacji;
 - 2) Zamawiający zobowiązuje się udzielać Inwestorowi Zastępczemu pełnomocnictw, o których mowa w pkt. 1), w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Inwestora Zastępczego na piśmie takiej potrzeby wraz z uzasadnieniem;

- 3) Zamawiający może odmówić udzielenia pełnomocnictwa.
11. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się przyjąć udzielone mu pełnomocnictwa i wykonywać je ze starannością profesjonalnego pełnomocnika (podwyższona staranność) i z zabezpieczeniem ochrony interesów Zamawiającego.
 12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do uzyskania bezpośrednich informacji i danych co do postępu weryfikacji projektów, prac przygotowawczych oraz robót budowlanych.
 13. Jeżeli Zamawiający zgłosi w tej sprawie do Inwestora Zastępczego uwagi lub zastrzeżenia, na Inwestorze Zastępczym będzie ciążył obowiązek zawiadomienia Zamawiającego, niezwłocznie o zajętym stanowisku względnie podjętych działaniach.

§ 3

Terminy realizacji

1. Strony uzgadniają następujące terminy realizacji usługi:
 - 1) przewidywany termin realizacji od dnia zawarcia umowy do zakończenia inwestycji, tj. do (12 miesięcy od dnia podpisania umowy);
 - 2) odbiory końcowe z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie budynku LO - etap II i III i rozliczenie końcowe zadania inwestycyjnego w terminie do (12 miesięcy od dnia podpisania umowy);
 - 3) weryfikacja dokumentacji powykonawczej, instrukcji użytkowania budynku oraz jej przekazanie Zamawiającemu w terminie do (12 miesięcy od dnia podpisania umowy);
- Uwaga:** Szczegółowy zakres prac objętych niniejszą Umową ujęty jest w załączniku B i C do SWZ.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wydłużenia przewidywanego terminu wykonania przedmiotu Umowy z zachowaniem niezmienności wysokości maksymalnego wynagrodzenia Inwestora Zastępczego, określonego w § 5 ust. 1.

§ 4

Osoby uczestniczące w wykonywaniu przedmiotu Umowy, osoby uprawnione do kontaktów

1. Do realizacji przedmiotu zamówienia Zamawiający, wyznacza następujące osoby:
 - 1), tel., faks., adres e-mail:
 - 2), tel., faks., adres e-mail:
2. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 wymaga zawiadomienia Inwestora Zastępczego w formie pisemnej, nie powodując konieczności zmiany treści umowy (aneksu).
3. Do realizacji przedmiotu zamówienia Inwestora Zastępczego wyznacza następujące osoby, stanowiące kluczowy personel zespołu:
 - 1) Kierownik Zespołu:

....., tel., faks., adres e-mail:

2) Inspektor Nadzoru w zakresie robót ogólnobudowlanych:

....., tel., faks., adres e-mail:

3) Inspektora Nadzoru w zakresie robót instalacji sanitarnych:

....., tel., faks., adres e-mail:

4) Inspektora Nadzoru w zakresie robót instalacji elektrycznych i telekomunikacyjnych:

....., tel., faks., adres e-mail:

5) Inspektora Nadzoru w zakresie robót drogowych:

....., tel., faks., adres e-mail:

6) Inspektora Nadzoru w zakresie BHP:

....., tel., faks., adres e-mail:

4. Dopuszcza się, aby na stanowiskach wskazanych w ust. 1 występowała więcej niż jedna osoba. Zamawiający dopuszcza łączenie funkcji opisanych w ust. 3. Inwestor Zastępczy ma prawo do wymiany każdej z osób wymienionych w ust. 3 po uzyskaniu każdorazowo pisemnej zgody Zamawiającego w formie aneksu do umowy, przy czym nowa osoba musi posiadać doświadczenie, kwalifikacje i uprawnienia niezbędne do pełnienia funkcji, opisane w SWZ.
5. Każda zmiana Inspektora Nadzoru i Kierownika Zespołu wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 5

Wynagrodzenie i fakturowanie

1. Strony ustalają, że łączne wynagrodzenie Inwestora Zastępczego zgodnie ze złożoną ofertą z tytułu pełnienia czynności objętych niniejszą umową jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi brutto zł (słownie:00/100 zł), w tym wartość netto zł (słownie:00/100 zł)
stawka podatku VAT.....
wartość podatku VATzł.
2. Wynagrodzenie płatne będzie w transzach w następujących wysokościach i terminach:
 - 1) 90 % należnego wynagrodzenia, tj. kwota zł brutto – płatne w formie miesięcznych płatności częściowych za wykonanie czynności w ramach całego zadania inwestycyjnego;
 - 2) 10 % należnego wynagrodzenia, tj. kwota zł brutto – po dopuszczeniu obiektu do użytkowania i rozliczeniu kontraktu z Generalnym Wykonawcą;
3. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy będzie się odbywało nie częściej niż jeden raz w miesiącu, na podstawie częściowych faktur określających odpowiednio wartość

wykonanej w danym czasie usługi. Wartość tych faktur będzie proporcjonalna do wartości wykonanych i odebranych w danym czasie robót budowlanych.

4. Faktury miesięczne będą wystawione przez Inwestora Zastępczego dla Zamawiającego, po zaakceptowaniu przez Zamawiającego w formie protokołu odbioru częściowego usług.
5. Ostatnia w danym roku faktura powinna być prawidłowo wystawiona i złożona do siedziby Zamawiającego nie później niż do 5 grudnia danego roku z 21 dniowym terminem płatności.
6. Faktura końcowa za pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego będzie wystawiona po zakończeniu, odebraniu i rozliczeniu całego przedmiotu zamówienia określonego w § 1 umowy i nie mogą być niższa niż 10% wynagrodzenia brutto określonego w ust 1.
7. Podstawą do wystawienia ostatniej faktury będzie potwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego usług.
8. Ostateczne rozliczenie wynagrodzenia Inwestora Zastępczego zostanie dokonane po końcowym odbiorze zadania inwestycyjnego opisanego w § 1 Umowy, uzyskaniu wszystkich pozwoleń na użytkowanie, rozliczeniu zadań z wykonawcami i podwykonawcami robót budowlanych oraz po całkowitym rozliczeniu projektu.
9. Należność Inwestora Zastępczego z tytułu realizacji umowy będzie płatna na konto wskazane przez Inwestora Zastępczego:..... w ciągu 30 dni od daty dostarczenia faktury VAT do siedziby Zamawiającego wraz z oświadczeniem podwykonawców/cy o zapłaceniu przez Inwestora Zastępczego należnego im wynagrodzenia. Wymagane do faktury są oryginały oświadczeń oraz zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców. Za termin zapłaty uznaje się dzień w którym Zamawiający polecił swemu bankowi przelać na konto Inwestora Zastępczego określoną kwotę.
10. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po złożeniu oświadczenia Podwykonawcy/ów o zapłaceniu przez Inwestora Zastępczego należnego Podwykonawcom wynagrodzenia. Brak oświadczeń podwykonawców skutkuje nieprzyjęciem faktury do zapłaty do czasu przedłożenia oświadczenia lub wyjaśnienia powodu niezłożenia oświadczenia.
11. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego naruszenia postanowień niniejszej umowy przez Inwestora Zastępczego, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność poszczególnych faktur do czasu należytego wykonania związanych z tym obowiązków przez Inwestora Zastępczego.
12. W przypadku, gdy Generalny Wykonawca naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie ze względu na wystąpienie zwłoki w regulowaniu należnego mu świadczenia pieniężnego, a zaistnienie zwłoki wynika z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego, Zamawiający obciąży Inwestora Zastępczego naliczonymi odsetkami, dokonując stosownego potrącenia z bieżących należności.
13. Inwestor Zastępczy, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z art. 439 ust. 1–3 ustawy Prawo zamówień publicznych zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym

zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.
14. Za zwłokę w regulowaniu płatności o których mowa w ust. 1 Zamawiający, który nie wywiązuje się z obowiązku płatności zapłaci odsetki ustawowe za opóźnienie.
15. Dla potrzeb wzajemnych rozliczeń, strony oświadczają, co następuje:
- 1) Powiat Pruszkowski jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT), zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym w Pruszkowie NIP i jest upoważniony do wystawiania faktur VAT.
 - 2) Inwestor Zastępczy jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) zarejestrowanym w Urzędzie Skarbowym w NIP i jest upoważniony do wystawiania faktur VAT.
15. Inwestor Zastępczy oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności tzw. split payment.

§ 6

Raporty

Do obowiązków Inwestora Zastępczego należy przygotowanie dla Zamawiającego następujących raportów:

1. Raport wstępny, który będzie zawierać w szczególności:
 - 1) aktualną listę kluczowego personelu Inwestora Zastępczego,
 - 2) kluczowe daty pełnienia usługi zgodnie z przyjętymi harmonogramami,
 - 3) informacje o strukturze organizacyjnej personelu kluczowego,
 - 4) inne istotne informacje powzięte w okresie, od podpisania Umowy z Zamawiającym do dnia wydania Raportu wstępnego dotyczące Umowy.

Inwestor Zastępczy przekaze Zamawiającemu Raport wstępny do 7 dni od dnia podpisania Umowy przy czym sprawozdanie ze sprawdzenia dokumentacji projektowej może zostać złożone w terminie do 14 dni od dnia podpisania Umowy. Zamawiający zweryfikuje Raport wstępny w terminie 7 dni. W razie konieczności wprowadzenia zmian do raportu Inwestor będzie miał 7 dni na poprawę Raportu wstępnego i ustosunkowanie się do uwag Zamawiającego;

2. Raporty miesięczne.

Inwestor Zastępczy do 10 dnia miesiąca następującego po każdym miesiącu, którego dotyczy raport przedłoży Zamawiającemu niniejszy dokument przy czym pierwszy Raport miesięczny może zostać przedłożony w dacie / terminie, dla której będzie on obejmował okres dłuższy niż 1 miesiąc. Zamawiający zweryfikuje Raport w terminie 7 dni od dnia doręczenia. W razie konieczności wprowadzenia zmian do raportu Inwestor Zastępczy

będzie miał 7 dni na poprawę Raportu miesięcznego i ustosunkowanie się do uwag. Raport miesięczny musi zawierać w szczególności:

1) w odniesieniu do Umowy:

- a) opis istotnych czynności i decyzji Inwestora w raportowanym okresie,
- b) informację na temat stanu realizacji usługi,
- c) informację o ewentualnych zagrożeniach w realizacji nadzoru związane z opóźnieniami w Umowie z Wykonawcą robót (jeśli wystąpią),
- d) stan finansowania Umowy (rozliczenia usługi Inwestora),
- e) informację o ewentualnych zmianach w organizacji pracy Inwestora w stosunku do Raportu wstępnego,
- f) lista istotnych spotkań oraz dokumentów jakie powstały w danym okresie raportowania (m.in. aneksy, porozumienia, pisma, polecenia zmiany, itp.).

2) w odniesieniu do Umowy z Wykonawcą robót:

- a) informacje o podejmowanych działaniach przeprowadzonych przez Wykonawcę robót w raportowanym okresie, w tym wykaz zmian w dokumentacji projektowej,
- b) informacje o postępie rzeczowym i finansowym robót w okresie raportowanym i narastająco od początku realizacji prac (przeroby), wraz z dokumentacją fotograficzną,
- c) informacje o zgodności prac z terminami przyjętymi w Harmonogramie uzgodnionym w Umowie z Wykonawcą robót, z informacją o ewentualnych opóźnieniach wraz z opisem przyczyn opóźnień planu naprawczego,
- d) opis robót i dostaw zrealizowanych przez Wykonawcę robót w raportowanym okresie,
- e) wykaz dokumentów związanych z rozliczeniem inwestycji m.in. protokołów odbioru częściowego Wykonawcy robót budowlanych, faktur przyjętych przez Zamawiającego, oświadczeń lub potwierdzeń realizacji płatności Wykonawcy robót na rzecz podwykonawcy,
- f) prewencyjne i /lub korekcyjne działania, (jeżeli występują lista istotnych spotkań oraz dokumentów jakie powstały w danym okresie raportowania (m.in. aneksy, porozumienia, pisma, polecenia zmiany, itp.).

Raporty miesięczne będą przekazywane Zamawiającemu;

3. Raport końcowy zostanie złożony do 7 dnia od ukończenia usługi nadzoru rozumianego jako dzień wystawienia protokołu odbioru końcowego Wykonawcy robót budowlanych oraz będzie zawierał w szczególności:

- 1) pełne podsumowanie wszystkich działań podjętych podczas realizacji Umowy korespondujące ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia,
- 2) pełny opis prac oraz zebranie wyników (dotyczących realizacji robót) wszystkich raportów,

- 3) stan finansowania Umowy,
- 4) wyniki sprawdzenia i zatwierdzenia dokumentacji powykonawczej,
- 5) analizę wszystkich ważniejszych problemów powstałych podczas realizacji inwestycji,
- 6) zestawienie wykonanych raportów.

Raport Końcowy z wykonania Umowy będzie przez Zamawiającego przyjęty Protokołem Odbioru Końcowego Usługi. Zamawiający zweryfikuje Raport w terminie 10 dni roboczych od dnia doręczenia. W razie konieczności wprowadzenia zmian do raportu Inwestor Zastępczy będzie miał 7 dni na poprawę Raportu Końcowego;

4. Raport techniczny informujący o problemach technicznych, jakie wystąpiły w trakcie realizacji robót. Taki raport będzie wymagany, kiedy wystąpią poważne zmiany w dokumentacji projektowej. Raport techniczny powinien zawierać w szczególności:
 - 1) zestawienie wszystkich nowych założeń projektowych koniecznych do oceny zaproponowanej zmiany,
 - 2) zestawienie rysunków powykonawczych pokazujących lokalizację i szczegółowe wymiary wszystkich wykonanych robót do dnia sporządzenia raportu,
 - 3) kopie kalkulacji cen jednostkowych z oferty Wykonawcy, które będą występowały w związku z wprowadzaną zmianą,
 - 4) opis przyjętych projektowych założeń i różnice w założeniach projektowych w stosunku do oryginalnych, ofertowych rozwiązań;
5. Raport roszczenia zawierający analizę i ocenę roszczenia Wykonawcy w świetle warunków kontraktu, który będzie zawierał co najmniej:
 - 1) przedmiot roszczenia,
 - 2) dane ogólne,
 - 3) warunki kontraktu związane z roszczeniem Wykonawcy,
 - 4) inne dokumenty kontraktowe związane z roszczeniem Wykonawcy,
 - 5) analizę roszczenia przez Inwestora Zastępczego:
 - a) przebieg wydarzeń - stan faktyczny,
 - b) analizę dokumentów przedstawionych przez Wykonawcę w zakresie roszczenia,
 - 6) wnioski Inwestora Zastępczego;
6. Raport zamknięcia, przedstawiony w terminie 7 dni od dnia wypowiedzenia/odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, wyszczególniającego między innymi opis wykonanych prac i stan ich zaawansowania w zakresie rzeczowym i finansowym, inwentaryzując stanu wykonanych prac wraz z rozliczeniem poszczególnych wykonawców, podwykonawców, rozliczeniem pełnionych nadzorów inwestorskich i autorskich.
7. Raporty zostaną przekazane w formie pisemnej oraz w formie elektronicznej.

W każdym z powyższych przypadków Zamawiający zweryfikuje Raport w terminie 10 dni roboczych od dnia doręczenia. W razie konieczności wprowadzenia zmian do raportu Inwestor Zastępczy będzie miał 7 dni na poprawę Raportu.

§ 7

Obowiązki Inwestora Zastępczego

1. Strony ustalają, że:
 - 1) przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do posiadania polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 2 900 000,00 zł;
 - 2) ubezpieczenie umowy polisą ubezpieczeniową o wartości nie niższej niż wartość wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 5 ust. 1, na cały okres obowiązywania niniejszej umowy. Niniejszą polisę należy przedłożyć Zamawiającemu w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy;
 - 3) Inwestor Zastępczy ma obowiązek, po każdorazowym odnowieniu polisy, przedłożyć Zamawiającemu ich kserokopie, w terminie nie przekraczającym 14 dni kalendarzowych;
 - 4) ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 1) niniejszego paragrafu, musi pozostać w mocy do momentu zrealizowania całkowitego zakresu umowy opisanego w § 1, w tym do dnia uzyskania ostatecznych (w administracyjnym toku instancji) oraz bezwarunkowych decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wszystkich elementów inwestycji. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do przedłużania ważności ubezpieczenia i do udokumentowania powyższej czynności Zamawiającemu przed upływem terminu ważności ubezpieczenia, pod rygorem odstąpienia od umowy z winy Inwestora Zastępczego.
2. Inwestor Zastępczy pełniąc czynności zastępstwa inwestycyjnego działa w imieniu i na rachunek Zamawiającego i zobowiązuje się do podejmowania czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.
3. Inwestor Zastępczy odpowiada za wyrządzone szkody będące normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków objętych niniejszą Umową oraz za szkody pośrednie wynikające z działań Inwestora Zastępczego.
4. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu wszelkie koszty bezpośrednie i pośrednie, jakie Zamawiający poniesie z tytułu szkód wynikłych z jakiegokolwiek niewywiązania się lub nienależytego wywiązania się Inwestora Zastępczego z jego zobowiązań określonych umową oraz poniesie z tego tytułu pełną odpowiedzialność odszkodowawczą względem Zamawiającego i osób trzecich.
5. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy terminowo i z należytą starannością czuwać nad prawidłową realizacją zawieranych z osobami trzecimi umów, zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami, zasadami sztuki budowlanej i wiedzy

technicznej, a także chronić interesy Zamawiającego w zakresie powierzonych sobie czynności.

6. Inwestor Zastępczy czuwa nad prawidłową i terminową realizacją robót, zawiadamiając niezwłocznie Zamawiającego o ewentualnych zagrożeniach wpływających na przesunięcie terminu realizacji robót.
7. Inwestor Zastępczy w imieniu Zamawiającego dąży do oszczędnej realizacji inwestycji i zapobiega stratom i marnotrawstwu.
8. Inwestor Zastępczy na etapie prowadzenia robót budowlanych zobowiązany jest:
 - 1) opiniować zmiany pod kątem merytorycznym i prawnym w umowie wykonawczej;
 - 2) weryfikować oraz akceptować dokumentację projektową ETAPU 2 (tzw. Projektu Naprawczego) wydanej przez projektantów Generalnego Wykonawcy do dnia podpisania Umowy w terminie 14 dni od podpisania Umowy na pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego.
9. Pozostałe czynności oraz obowiązki Inwestora Zastępczego opisano w załączniku B do SWZ stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

§ 8

Obowiązki Zamawiającego

Strony ustalają że do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Zapewnienie środków finansowych na pokrycie wynagrodzenia zgodnie z § 5.
2. Przekazanie dokumentacji projektowej.
3. Finansowanie inwestycji zgodnie z budżetem i Umową.
4. Zapłata faktur Generalnego Wykonawcy, sprawdzonych i zatwierdzonych przez Inwestora Zastępczego w terminach wynikających z zawartych umów z wykonawcami.
5. Udział w komisjach w sprawie stanu zaawansowania robót budowlanych w przypadkach odstąpienia od umów o wykonanie robót budowlanych.
6. Udział w komisjach odbioru robót budowlanych. Zapłata wynagrodzenia za pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego zgodnie z § 5 niniejszej umowy. Na pisemne żądanie Inwestora Zastępczego, udzielenie pełnomocnictwa do działania w imieniu Zamawiającego - do załatwienia wszelkich spraw związanych z zamówieniem, w tym uzyskania wszelkich wymaganych prawem, opinii, pozwoleń i decyzji.

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Inwestor Zastępczy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania Umowy przed zawarciem umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1 umowy, tj. kwotę zł (słownie: 00/100 zł) w formie

RADCA PRAWNY

Katarzyna Radosiewicz
WA - 5482

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do zabezpieczenia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Po wykonaniu zamówienia o którym mowa w § 1 umowy i uznaniu przez Zamawiającego za należyte wykonane zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu Umowy zostanie zwolnione. Przez należyte wykonanie zobowiązania Strony rozumieją zaistnienie podstaw do ostatecznego rozliczenia Inwestora Zastępczego zgodnie z § 5 ust. 8, chyba że Zamawiający zgłosi co do jakości wykonania Umowy umotywowane zastrzeżenia na piśmie.
4. W przypadku złożenia zabezpieczenia w formie innej niż w pieniądzu, termin wygaśnięcia dokumentu musi zabezpieczać ciągłość zabezpieczenia również w przypadku zmiany terminu realizacji umowy, a warunki realizacji dokumentu nie mogą w żaden sposób ograniczać możliwości realizacji zabezpieczenia przez Zamawiającego na zasadach jak dla zabezpieczenia złożonego w pieniądzu.
5. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie pieniężnej kwota, o której mowa w ust. 1 zostanie przekazana na konto w banku i zwrócona na rachunek bankowy wskazany przez Inwestora Zastępczego wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizję bankową.

§ 10

Kary umowne

1. Inwestor Zastępczy zostanie obciążony karami umownymi:
 - 1) za zwłokę w terminie zakończenia całości lub części zadań zastępstwa inwestycyjnego, w tym terminów opisanych w § 3 umowy i terminów wynikających z umów zawartych z wykonawcami prac, z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu przewidzianego;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust.1 za każdy dzień liczony od następnego dnia po upływie wyznaczonego terminu usunięcia wad, jeśli zwłoka wynika z działania lub jego zaniechania przez Inwestora Zastępczego;
 - 3) w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego, Inwestor Zastępczy zapłaci karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
2. W przypadku zwłoki w wykonywaniu innych zobowiązań wynikających z realizacji niniejszej Umowy, Inwestor Zastępczy zapłaci karę umowną w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po upływie daty wyznaczonej na wykonanie zobowiązania, jeśli zwłoka wynika z działania lub zaniechania Inwestora Zastępczego.
3. W przypadku realizacji Umowy przy udziale nieujawnionych podwykonawców, Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 000,00 zł brutto za każdorazowy fakt nieujawnienia podwykonawcy.
4. Zamawiający może potrącać kary umowne z wierzytelności Inwestora Zastępczego, wynikających z faktur przez niego wystawionych, jak również zabezpieczenia należytego

wykonania umowy, o którym mowa w § 9 ust. 1 Umowy.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości szkody.
6. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
7. Kary umowne określone w niniejszym paragrafie naliczane będą od całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy.
8. Łączna suma kar umownych nie może przekroczyć 30% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 5 ust. 1.

§ 11

Prawa autorskie

1. Inwestor Zastępczy, w ramach umówionego wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1:
 - 1) przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych, wytworzonych w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności takich jak: opracowania, projekty, raporty, ekspertyzy, obliczenia, rysunki i inne dokumenty powstałe przy realizacji umowy oraz broszury, filmy i zdjęcia, zwanych dalej utworami;
 - 2) udziela Zamawiającemu praw zależnych do utworów w tym prawa do zmian, modyfikacji i naruszenia integralności dzieła, o których mowa w pkt. 1.
2. Nabycie przez Zamawiającego praw, o których mowa w ust. 1 następuje z chwilą faktycznego wydania utworów i zapłaty wynagrodzenia za okres, w którym dokumenty będące utworami zostały Zamawiającemu wydane na wszystkich polach eksploatacji znanych w dniu zawierania Umowy, bez żadnych ograniczeń czasowych lub terytorialnych, w tym w szczególności:
 - 1) zwielokrotniania dowolnymi technikami;
 - 2) wprowadzenia do obrotu, użyczenia, udostępniania;
 - 3) rozpowszechniania w celu realizacji potrzeb Zamawiającego.
3. Inwestor Zastępczy ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne naruszenie patentów, znaków handlowych, marek lub innych dóbr chronionych zgodnie z przepisami prawa. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do niezwłocznego naprawienia na własny koszt wszystkich wyrządzonych poprzez działanie wskazane w poprzednim zdaniu szkód.

§ 12

Poufność informacji

1. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do zachowania w tajemnicy pozyskanych i wytworzonych w związku z realizacją Umowy informacji, danych i wiedzy, bez względu na formę ich utrwalenia, stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa Zamawiającego.

RADCA PRAWNY

Katarzyna Radomska
WA - 5482

2. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany poinformować osoby wykonujące w jego imieniu zadania i obowiązki związane z realizacją umowy o obowiązku zachowania w tajemnicy przetwarzanych informacji oraz sposobów ich zabezpieczenia.
3. Uzyskane przez Inwestora Zastępczego, w związku z wykonywaniem umowy, informacje nie mogą być wykorzystane do innego celu, niż do realizacji umowy.
4. Zobowiązanie do zachowania w tajemnicy nie dotyczy informacji, które:
 - 1) stały się publicznie dostępne bez naruszenia przez Inwestora Zastępczego postanowień umowy;
 - 2) były znane przed otrzymaniem ich od Zamawiającego i nie były objęte zobowiązaniem do zachowania w tajemnicy wobec jakiegokolwiek podmiotu;
 - 3) podlegają ujawnieniu na mocy przepisów prawa.
5. W terminie 5 dni roboczych od rozwiązania lub wygaśnięcia umowy Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu lub zniszczenia wszelkich materiałów zawierających informację stanowiącą tajemnicę Zamawiającego, jakie otrzymał lub wytworzył w związku z wykonywaniem umowy.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia roszczeń wobec Inwestora Zastępczego, w wypadku wyrządzenia przez niego szkód Zamawiającemu lub osobom trzecim, będących wynikiem naruszenia bezpieczeństwa informacji, na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

§13

Odstąpienie od Umowy i wypowiedzenie

1. Zamawiający może odstąpić/wypowiedzieć Umowę w następujących przypadkach, gdy:
 - 1) Inwestor Zastępczy wykonuje swe obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków;
 - 2) Inwestor Zastępczy z nieuzasadnionych przyczyn nie rozpoczyna wykonania umowy lub przerwał wykonanie umowy powyżej 7 dni;
 - 3) Inwestor Zastępczy przekáže Zamawiającemu nieprawdziwe lub zafałszowane informacje, dane, raporty, analizy, interpretacje, badania, ekspertyzy, sprawozdania lub opinie;
 - 4) Inwestor Zastępczy zatai przed Zamawiającym jakiegokolwiek istotne informacje, analizy, raporty, opracowania, opinie, sprawozdania, interpretacje, ekspertyzy lub badania, do przedstawienia których jest zobowiązany mocą niniejszej umowy;
 - 5) Inwestor Zastępczy nie przestrzega przepisów prawa, regulacji, pozwoleń, zgód lub norm mających zastosowanie w związku z realizacją niniejszej umowy lub Inwestycji;
 - 6) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia

Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach; w takim wypadku Inwestor Zastępczy może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonanej części Umowy;

- 7) Zamawiający może wypowiedzieć umowę bez podania przyczyny z 3 miesięcznym terminem jej wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca;
 - 8) Inwestor Zastępczy wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty, naruszając postanowienia niniejszej Umowy i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła zmiana sposobu ich wykonywania;
 - 9) Inwestor Zastępczy nie przedłożył Zamawiającemu dokumentu ubezpieczenia, o którym mowa w § 7 Umowy, na kolejny okres pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego;
 - 10) Inwestor Zastępczy w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108;
 - 11) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Inwestor Zastępczy może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
 3. W przypadku odstąpienia/wypowiedzenia Umowy przez którąkolwiek ze Stron, świadczenia dotychczas spełnione nie podlegają zwrotowi. W przypadku usług, które zostały wykonane przez Inwestora Zastępczego do dnia odstąpienia/wypowiedzenia Umowy zostaną one rozliczone przy odpowiednim zastosowaniu postanowień umowy.
 4. Inwestorowi Zastępczemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku, gdy Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty prawidłowo wystawionych faktur, mimo dodatkowego pisemnego wezwania do zapłaty, w terminie 30 dni od daty otrzymania dodatkowego wezwania ze strony Inwestora Zastępczego.
 5. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy.
 6. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
 7. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy winno być złożone w terminie 30 dni licząc od dnia, w którym wystąpiła okoliczność uzasadniająca odstąpienie od Umowy, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 2).

8. W przypadku odstąpienia stron od umowy Inwestora Zastępczego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie 7 dni kalendarzowych od daty odstąpienia od Umowy, Inwestor Zastępczy, przy udziale Zamawiającego i Generalnego Wykonawcy/ów, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót/raport zamknięcia według stanu na dzień odstąpienia od umowy;
 - 2) Inwestor Zastępczy dokona w terminie 14 dni kalendarzowych od daty odstąpienia od Umowy rozliczenia wszystkich prac wykonanych zgodnie z przyjętymi ustaleniami (według stanu na dzień odstąpienia), przekazania Zamawiającemu za potwierdzeniem wymaganych dokumentów oraz pokrycia wszystkich niezbędnych kosztów z tym związanych.

§ 14

Zmiany Umowy

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności, z wyjątkiem § 4 ust. 2 oraz zmian danych adresowych, które wymagają zawiadomienia w formie pisemnej, złożonego przez osobę upoważnioną.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Inwestora Zastępczego w następujących okolicznościach, tj. z powodu:
 - 1) wystąpienia okoliczności niezależnych od Inwestora Zastępczego przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu zamówienia;
 - 2) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji, mających wpływ na termin realizacji zadania;
 - 3) wystąpienia okoliczności niezawinionych przez strony, których nie można było wcześniej przewidzieć;
 - 4) wystąpienia obiektywnych zmian ocenianych jako korzystne dla Zamawiającego;
3. Strony przewidują możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Inwestora Zastępczego, określonego w niniejszej Umowie, w następujących przypadkach:
 - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,

- 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Inwestora Zastępczego.
4. W przypadku zmiany przepisów, o których mowa w ust. 3 skutkujących zmianą wysokości wynagrodzenia należnego Inwestorowi Zastępczemu, każda ze stron Umowy, w terminie od dnia opublikowania przepisów dokonujących tych zmian do 30 dnia od dnia ich wejścia w życie, może wystąpić do drugiej strony o dokonanie odpowiedniej zmiany wysokości wynagrodzenia.
5. Podstawą do dokonania odpowiednich zmian wysokości wynagrodzenia, będzie przedstawiona każdorazowo Zamawiającemu kalkulacja kosztów Inwestora Zastępczego, potwierdzająca wpływ wejścia w życie przepisów dokonujących te zmiany na koszty wykonania przedmiotu Umowy przez Inwestora Zastępczego. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest dostarczyć dokumentację potwierdzającą poprawność dokonanej kalkulacji wraz z dowodami uzasadniającymi zmianę wynagrodzenia.
6. Przed podjęciem decyzji o zwiększeniu wynagrodzenia Zamawiający dokona weryfikacji zasadności oraz poprawności obliczeń dokonanych przez Inwestora Zastępczego w zakresie żądanej zmiany wynagrodzenia, a także oceny możliwości sfinansowania wyższego wynagrodzenia w ramach środków posiadanych w planie finansowym Zamawiającego, zatwierdzonym na dany rok.
7. Kwota określona w § 5 ust. 1 Umowy jest kwotą ryczałtową w rozumieniu art. 632 Kodeksu Cywilnego, a więc zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy. Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego, o którym mowa w § 5 ust. 1 Umowy obejmuje również nadzór nad robotami budowlanymi udzielonymi Wykonawcom robót budowlanych.
8. Istotna zmiana zawartej Umowy wymaga przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia.
9. Zmiana Umowy jest istotna, jeżeli powoduje, że charakter umowy zmienia się w sposób istotny w stosunku do pierwotnej Umowy, w szczególności jeżeli zmiana:
- 1) wprowadza warunki, które gdyby zostały zastosowane w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to wzięliby w nim udział lub mogliby wziąć udział inni wykonawcy lub przyjęte zostałyby oferty innej treści;
 - 2) narusza równowagę ekonomiczną stron Umowy na korzyść wykonawcy, w sposób nieprzewidziany w pierwotnej Umowie;
 - 3) w sposób znaczny rozszerza albo zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z Umowy;
 - 4) polega na zastąpieniu wykonawcy, któremu zamawiający udzielił zamówienia, nowym wykonawcą w przypadkach innych, niż wskazane w art. 455 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.

10. Dopuszczalna jest zmiana Umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia:

- 1) niezależnie od wartości tej zmiany, o ile została przewidziana w ogłoszeniu o zamówieniu lub dokumentach zamówienia, w postaci jasnych, precyzyjnych i jednoznacznych postanowień umownych, które mogą obejmować postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości ceny, jeżeli spełniają one łącznie następujące warunki:
 - a) określają rodzaj i zakres zmian,
 - b) określają warunki wprowadzenia zmian,
 - c) nie przewidują takich zmian, które modyfikowałyby ogólny charakter umowy;
- 2) gdy nowy wykonawca ma zastąpić dotychczasowego wykonawcę:
 - a) jeżeli taka możliwość została przewidziana w postanowieniach umownych, o których mowa w pkt 1, lub
 - b) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy, lub
 - c) w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych;
- 3) jeżeli dotyczy realizacji, przez dotychczasowego wykonawcę, dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych, a w przypadku zamówień w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa - usług lub robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
 - c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, a w przypadku zamówień w dziedzinach obronności i bezpieczeństwa łączna wartość zmian nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;
- 4) jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie

modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.

11. Dopuszczalne są również zmiany Umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 10% wartości pierwotnej Umowy, w przypadku zamówień na usługi lub dostawy, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru Umowy.
12. W przypadkach, o których mowa w ust. 10 pkt 3 i 4, zamawiający:
 - 1) nie może wprowadzać kolejnych zmian Umowy w celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych;
 - 2) po dokonaniu zmiany Umowy zamieszcza ogłoszenie o zmianie umowy w Biuletynie Zamówień Publicznych lub przekazuje Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej.
13. Jeżeli umowa zawiera postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości cen, dopuszczalną wartość zmiany ceny, o której mowa w ust. 10 pkt 3) lit. c i pkt 4), lub dopuszczalną wartość zmiany Umowy, o której mowa w ust. 11, ustala się w oparciu o zmienioną cenę.

§ 15

Waloryzacja

1. Dopuszcza się również możliwość wprowadzenia zmian Umowy, która została zawarta na okres powyżej 6 miesięcy, dotyczących wynagrodzenia Inwestora Zastępczego, poprzez jego waloryzację w sytuacji spełnienia niżej wymienionych wymagań:
 - 1) w przypadku istotnej zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia, rozumianej jako wzrost kosztów, jak i ich obniżenie, względem kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Inwestora Zastępczego zawartego w ofercie oraz
 - 2) przy zachowaniu niżej określonych warunków i postanowień Umowy określonych w ust. 2.
2. W przypadku dokonywania waloryzacji wynagrodzenia, o której mowa w ust. 1, wynagrodzenie Inwestora Zastępczego, określone w § 5 ust. 1 zostanie zwaloryzowane. Waloryzacja zostanie wyliczona na podstawie średniej z dwóch kwartalnych wskaźników cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonych komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, poprzedzających złożony wniosek.
3. W przypadku, gdy dojdzie do wzrostu wskaźnika, o którym mowa w ust. 2, powyżej 3,5% względem kwartału, w którym Wykonawca złożył ofertę w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego wynagrodzenie podlega waloryzacji, przy łącznym spełnieniu następujących postanowień:
 - 1) w przypadku podwyższenia wynagrodzenia Inwestora Zastępczego – nastąpi na wniosek Inwestora Zastępczego, złożony najwcześniej po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy przez Strony oraz przy wzroście wskaźnika waloryzacji określonego powyżej. Każda kolejna zmiana wynagrodzenia możliwa będzie nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od poprzedniej zmiany. Wniosek o zmianę wynagrodzenia nie może być złożony później niż na 45 dni przed datą zakończenia realizacji Umowy;

- 2) w przypadku obniżenia wynagrodzenia Inwestora Zastępczego – nastąpi w wyniku działań Zamawiającego, podjętych co najmniej po upływie każdego 6 miesięcy od zawarcia Umowy przez Strony oraz przy obniżeniu wskaźnika waloryzacji określonego powyżej, z uwzględnieniem, iż pierwsza (i każda kolejna) waloryzacja dokonana:
 - a) na wniosek Inwestora Zastępczego – nastąpi tylko i wyłącznie w przypadku, gdy Inwestor Zastępczy na dzień złożenia wniosku o waloryzację realizuje Przedmiot Umowy,
 - b) w wyniku działań Zamawiającego – nastąpi bez względu na fakt czy Inwestor Zastępczy na dzień podjęcia działań Zamawiającego realizuje Przedmiot Umowy czy dopuszcza się opóźnienia/zwłoki;
- 3) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia Inwestora Zastępczego, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w wyniku waloryzacji, o której mowa w § 15, wynosi maksymalnie 3% wynagrodzenia Inwestora Zastępczego określonego w ofercie.
4. Inwestor Zastępczy, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 2-3, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - 1) przedmiotem umowy są usługi;
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

§ 16

Klauzula informacyjna RODO Zamawiającego

1. Inwestor Zastępczy przyjmuje do wiadomości, że treść Umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikacyjne, Przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej która podlega udostępnieniu w trybie tej ustawy.
2. Inwestor Zastępczy wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1, zawartych w Umowie dotyczących go danych osobowych, w zakresie obejmującym imię i nazwisko oraz firmę.
3. Dane osobowe w Starostwie Powiatowym w Pruszkowie są przetwarzane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa Unii Europejskiej (w szczególności z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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 zwanym dalej „RODO”) i przepisami krajowymi z zakresu ochrony danych osobowych.
4. Administratorem jest Starostwo Powiatowe w Pruszkowie z siedzibą w Pruszkowie, ul. Drzymały 30, 05-800 Pruszków, adres e-mail: sekretariat@powiat.pruszkow.pl, tel. 22 738 14 08.
5. Administrator powołał Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować pod adres email: ochrona.danych@powiat.pruszkow.pl.
6. Podstawą przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b Rozporządzenia RODO tj. w celu realizacji Umowy.

7. Odbiorcami danych osobowych będą organy instytucje uprawnione do otrzymania danych osobowych na podstawie przepisów prawa.
8. Osoba, której dane osobowe są przetwarzane:
 - 1) ma prawo żądać od administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania;
 - 2) ma prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania swoich danych osobowych, a także prawo do przenoszenia swoich danych osobowych;
 - 3) ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, czyli Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych;
 - 4) dane osobowe będą przechowywane do czasu przedawnienia ewentualnych roszczeń oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi archiwizacji dokumentów;
 - 5) przy przetwarzaniu danych osobowych Administrator nie stosuje zautomatyzowanego podejmowania decyzji i profilowania.
9. Inwestor Zastępczy a, celem zapewnienia prawidłowego stosowania rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Europy (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 05/46/679 - ogólne rozporządzenie o ochronie danych (dalej jako: RODO) oraz prawidłowej ochrony danych osobowych oświadcza, że przed zawarciem Umowy poinformował każdą osobę, której dane osobowe zostały wpisane w jej treści jako dane osoby reprezentującej Wykonawcę lub jako dane osoby działającej lub współdziałającej w imieniu Wykonawcy przy wykonywaniu Umowy.
10. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się, że w przypadku wyznaczenia lub wskazania, do działania lub współdziałania, w jakiegokolwiek formie lub zakresie, przy wykonywaniu Umowy, osób innych niż wymienione w jej treści, najpóźniej wraz z przekazaniem Zamawiającemu danych osobowych tych osób, poinformuje pisemnie każdą z nich, w zakresie w jakim przetwarza jej dane osobowe.

§17

Postanowienia końcowe

1. Wszelka korespondencja pomiędzy stronami Umowy będzie dokonywana w formie pisemnej, chyba że Umowa stanowi inaczej.
2. Inwestor Zastępczy nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności na rzecz osób trzecich, ani dokonać innych cesji związanych z realizacją niniejszej Umowy.
3. Inwestor Zastępczy bez zgody Zamawiającego nie może przenieść praw i obowiązków w części lub w całości osobie trzeciej.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie w szczególności przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz Prawa budowlanego.
5. Wszelkie spory wynikające z realizacji treści niniejszej Umowy, w przypadku nie osiągnięcia porozumienia w drodze bezpośrednich negocjacji, poddawane będą rozpoznaniu przez właściwy Sąd dla Zamawiającego.
6. Zmiana treści Umowy, pod rygorem nieważności, może nastąpić za zgodą stron w formie

RADCA PRAWNY

Katarzyna Radosiewicz
WA - 5482

pisemnej w postaci aneksu.

7. Inwestor Zastępczy wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 8 zawartych w niniejszej Umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku działalności gospodarczej również w zakresie firmy.
8. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Inwestora Zastępczego.

Załączniki stanowiące integralną część Umowy:

1. Załącznik B do SWZ – Obowiązki Inwestora Zastępczego
2. Załącznik C do SWZ – Zakres Inwestycji
3. Oferta Inwestora Zastępczego

ZAMAWIAJĄCY

INWESTOR ZASTĘPCZY

KIEROWNIK ZESPOŁU
ds. inwestycji kubaturowych i remontów
Wydziału Inwestycji i Drogownictwa


mgr Marta Cygan

NACZELNIK
Wydziału Inwestycji i Drogownictwa


Wojciech Wójcik

RADCA PRAWNY


Katarzyna Radosiewicz
WA - 5482


Michał Wałachowski

RADCA PRAWNY