

Umowa nr
zawarta w w dniu

pomiędzy:

W dniu w pomiędzy:

Zakład Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Orzyszu ul. Kajki 4, 12-250 Orzysz, NIP: 849-00-06-645

zwanym dalej Zamawiającym reprezentowanym przez:
Pana Władysława Pawła Pszczółkowskiego- Prezesa Zarządu.

a

.....
.....
.....

zwanym dalej „**Inwestorem Zastępczym**”, reprezentowanym przez:

1.
2.

§ 1

Zgodnie z przeprowadzonym postępowaniem, Zamawiający zleca, a Inwestor Zastępczy przyjmuje do realizacji: **Wykonanie kompleksowej usługi – pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego dla zadania:**

Rozbudowa systemu ciepłowniczego miasta Orzysz.

§ 2

Przedmiot zamówienia obejmuje:

I. Etap I – przygotowanie inwestycji:

A. Wykonanie wniosków aplikacyjnych do instytucji finansujących, studium wykonalności oraz kompletnego wniosku i uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (jeżeli są wymagane).

Pomoc w pozyskaniu zewnętrznych źródeł finansowania, która zakresem obejmuje:

1. Skompletowanie i złożenie pełnej dokumentacji konkursowej i wniosków o

finansowanie.

2. Pomoc przy zawieraniu umów z instytucjami finansującymi i przyznającymi dotacje, w tym przy kompletowaniu i sporządzaniu załączników do umów oraz prowadzenie procedury wprowadzania zmian.

B.Opracowanie projektów budowlanych –rozbudowy systemu ciepłowniczego , w zakresie:

1. Projekt Budowlany wraz z wszelkimi uzgodnieniami niezbędnymi do uzyskania pozwolenia na budowę.
2. Przygotowanie wniosku oraz współdziałanie z Zamawiającym w celu uzyskania pozwolenia na budowę.
3. Projekty branżowe (w tym: projekt zagospodarowania terenu, projekty w zakresie branży budowlano-konstrukcyjnej, technologicznej, elektrycznej, AKPiA, instalacyjnej) ze szczególnym uwzględnieniem kompleksowego projektu odbioru energii cieplnej.

Dokumentacja powinna być opracowana z uwzględnieniem warunków zatwierdzenia Projektu Budowlanego oraz warunków zawartych w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach zawierających specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.

4. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót.
5. Ekspertyzy i inwentaryzacje do celów projektowych i montażowych.
6. Przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie dla każdej branży oddzielne.
7. W dokumentacji projektowej zostaną uwzględnione wszelkie niezbędne przełożenia kolidującej infrastruktury podziemnej.
8. Dokumentacja projektowa będzie zapewniać opisanie przedmiotu zamówienia na dostawę urządzeń i realizację inwestycji zgodnie z art. 29-31 ustawy z dnia 24 stycznia 2004r – Prawo zamówień publicznych. W przypadku użycia nazw własnych zostanie opracowana tabela równoważności, w której określi minimalne parametry zaprojektowanego wyrobu.
9. Dokumentacja powinna być opracowana z uwzględnieniem warunków zatwierdzenia Projektu Budowlanego oraz warunków zawartych w uzyskanych opiniach i uzgodnieniach, zawierających specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.
10. Dokumentacja projektowa będzie sporządzona zgodnie z aktualnie obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami prawa budowlanego, przepisami szczegółowymi, normami polskimi i europejskimi i posiadać uzgodnienia określone przepisami szczególnymi zapewniającymi uzyskanie pozwolenia na budowę i późniejszą eksploatację.
11. Opracowana dokumentacja projektowa będzie zapewniać Zamawiającemu (bez konieczności zlecania dodatkowych opracowań) przeprowadzenie postępowania na udzielenie zamówienia na roboty budowlane związane z dostawą urządzeń oraz wykonaniem kompletnych robót budowlanych i instalacyjnych.

12. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu opracowaną dokumentację:
- a) w formie standardowej w czterech egzemplarzach,
 - b) w wersji elektronicznej na płycie CD w dwóch egzemplarzach odpowiednio w niżej wymienionych formatach:
 - dokumenty tekstowe; doc, pdf, ath,
 - dokumenty tekstowe z grafiką; doc, pdf,
 - pliki graficzne; jpg,
 - rysunki techniczne; dwg, pdf.

13. Prawa autorskie:

- 13.1. Dokumentacja stworzona w ramach realizacji niniejszej umowy podlega ochronie przewidzianej w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych(tj. Dz.U. z 2016 r. poz.666 z późn.zm.), w takim zakresie , w jakim stanowi utwór w rozumieniu tego aktu prawnego.
- 13.2. Z chwilą podpisania protokołu odbioru dokumentacji Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe na wszystkich polach eksploatacji określonych w art. 50 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych istniejących w chwili przeniesienia przedmiotu umowy, w tym do jej wykorzystania dla własnych potrzeb, bez konieczności składania w tym zakresie dodatkowych oświadczeń przez strony. Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie za przeniesienie autorskich praw majątkowych do dokumentacji projektowej na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w umowie, zostało skalkulowane w wynagrodzeniu określonym w § 7 pkt.1 za wykonanie umowy i zaspokaja jego wszelkie roszczenia z tego tytułu.
- 13.3. Zamawiający ma prawo wykonywać kopie dokumentacji dla potrzeb związanych z wykonaniem zadania oraz udostępniać ją osobom trzecim dla celów związanych z wykonaniem zadania.
- 13.4. Wykonawca oświadcza, że w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający ma prawo żądać wydania wykonanej części projektu oraz zlecić wykonanie poprawek, uzupełnień lub dokończenie przedmiotu umowy innej osobie i nie będzie to stanowić naruszenia praw autorskich. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu.
- 13.5. Wykonawca oświadcza, że w zakresie, w jakim dokumentacja stanowi przedmiot ochrony prawa autorskiego, nie będzie bez wyraźnej przyczyny odmawiał Zamawiającemu zgody na proponowane przez niego zmiany w dokumentacji, tak w trakcie, jak i po jej wykonaniu i takiego samego zachowania oczekuje od swoich następców prawnych.

13.6. Wykonawca oświadcza, że dokumentacja nie będzie naruszać jakichkolwiek praw osób trzecich. Wykonawca zobowiązuje się zdjąć z Zamawiającego oraz przejąć pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich, w przypadku, gdy okaże się, że prawa autorskie osób trzecich zostały naruszone oraz pokryć tym osobom wszelkie straty, koszty, opłaty, wydatki lub inne zobowiązania wynikające z faktu naruszenia lub zwrócić je Zamawiającemu, gdyby zostały od niego wyegzekwowane. Uprawnienia wynikające z umowy w tym zakresie będą przysługiwały Zamawiającemu także po wykonaniu umowy lub jej wygaśnięciu, rozwiązaniu lub odstąpieniu od niej.

UWAGA!

Warunkiem realizacji pkt. B I etap jest przyznanie środków finansowych przez instytucje finansujące i przyznające dotacje na realizację inwestycji, chyba że z warunków ogłoszonych konkursów wynikać będzie, że do złożenia wniosków aplikacyjnych niezbędne jest przedłożenie dokumentacji w zakresie opracowania projektów budowlanych.

C.Termin wykonania etapu I –Wykonanie wniosków aplikacyjnych do instytucji finansujących i studium wykonalności dla budowy węzłów cieplnych, budowa i przebudowa sieci ciepłowniczej-do 25.07.2018 r., dla budowy nowego źródła ciepła (2x5MW) z zastosowaniem biomasy jako paliwa- na 5 dni przed terminem składania wniosków ustalonych w warunkach konkursu, dla wykonania kompletnego wniosku i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz dla pkt. B- w terminach nieprzekraczalnych dla prawidłowej realizacji procesu inwestycyjnego.

UWAGA!

Szacunkowy koszt całości zadania to około 24 mln. tys. zł

Warunkiem realizacji inwestycji jest:

1. Przyznanie środków pomocowych w wysokości:
 - dotacje nie mniejsze niż 50% zadania,
 - udział własny inwestora max 350 tys. zł,
 - pożyczki preferencyjne- pozostała część środków do wykonania zadania,
2. Uzyskanie zgody nowych odbiorców na terenie miasta i jednostki wojskowej na przyłączenie do sieci ciepłowniczej ZEC, które zagwarantuje dwukrotne zwiększenie sprzedaży ciepła.

II. Etap II – Wybór wykonawców i realizacja inwestycji:

A. Współdział w postępowaniu przetargowym na wybór wykonawców robót budowlano – montażowych zgodnie z obowiązującą ustawą Prawo zamówień publicznych w zakresie:

1. Przygotowania procedury przetargowej , w tym dokumentacji przetargowej (m.in. SIWZ) i uzgodnienia jej z Zamawiającym.
2. Obsługi dokumentacyjnej, analizy kompletności oraz strony formalno – prawnej złożonych ofert i uzgodnienia dokumentów z Zamawiającym.

B. Przygotowanie treści umowy z wybranym wykonawcą, zgodnie z ustaleniami przetargu i na warunkach wynikających ze złożonej oferty i uzgodnienie jej z Zamawiającym.

C. Harmonogram rzeczowo finansowy realizacji inwestycji, określający poszczególne etapy inwestycji oraz terminy ich wykonania zostanie ustalony po wyłonieniu wykonawcy inwestycji oraz technologii w porozumieniu z Inwestorem, Inwestorem Zastępczym i Wykonawcą przy uwzględnieniu wymogów instytucji finansujących oraz planowanych terminów realizacji i zakończenia inwestycji. Przyjęty harmonogram będzie podstawą do wszelkich rozliczeń związanych z realizacją inwestycji.

D. Realizacja inwestycji:

1. Przekazanie wykonawcy przy współudziale Zamawiającego terenu budowy, a także dokumentów formalno-prawnych wraz z dziennikiem budowy.
2. Ustanowienie na własny koszt inspektorów nadzoru we wszystkich branżach występujących w projekcie ze wskazaniem inspektora-koordynatora, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.
3. Sprawowanie nadzoru nad kompleksową realizacją inwestycji zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego oraz z zasadami działania inspektora nadzoru, a w szczególności:
 - a. kontrola jakości wykonanych prac budowlano-montażowych, zgodności robót z dokumentacją, zaleceniami nadzoru, przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami, zasadami bezpieczeństwa w toku robót budowlanych i przyszłego użytkowania,

- b. sprawdzenie posiadania przez wykonawcę odpowiednich dokumentów (atestów, certyfikatów świadectw jakości, wyników badań) dotyczących materiałów i urządzeń,
 - c. kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających okoliczności mające znaczenie dla właściwego wykonania i wyceny robót,
 - d. kontrola jakości wykonanych prac i wydawanie poleceń usunięcia usterek,
 - e. uczestniczenie w prowadzonych próbach i odbiorach technicznych, częściowych,
 - f. rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej, zgłaszanych przez Wykonawców lub Zamawiającego, w razie potrzeby zasięganie opinii autora projektu, bądź opinii rzeczoznawców,
 - g. bieżące informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w jej realizacji.
4. Zorganizowanie odbiorów częściowych i końcowego oraz protokolarne przekazanie Zleceniodawcy zrealizowanego zakresu przedsięwzięcia zgodnie z ustalonym harmonogramem rzeczowo finansowym określonym w paragrafie 2 , etap II ,pkt. C.
 5. Bieżąca obsługa informacyjna o przebiegu realizacji przedsięwzięcia, umożliwiająca. sporządzenie wymaganej przepisami sprawozdawczości inwestycyjnej.
 6. Terminowe przygotowanie oraz sporządzenie wymaganej przepisami sprawozdawczości inwestycyjnej zatwierdzonej przez inwestora.
 7. Sprawdzenie faktur pod względem zgodności z ustaleniami zawartymi w umowie z wykonawcą i aktualnym postępem prac w zakresie rzeczowym i finansowym (potwierdzone protokołem zdawczo - odbiorczym).
 8. Prowadzenie rozliczeń związanych z realizacją inwestycji – zgodnie z terminami i wymogami instytucji finansujących.
 9. Dokonanie w razie konieczności w porozumieniu z Projektantem i Inwestorem zmian w dokumentacji projektowej.
 10. Dokonywanie odbiorów technicznych, przy współudziale Zamawiającego, odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz zakończonych robót, instalacji.

11. Organizacja i prowadzenie porad technicznych i koordynacyjnych realizowanych zgodnie z przyjętym harmonogramem rzeczowo finansowym określonym w paragrafie 2 ,etap II ,pkt. C. lub na wniosek Inwestora, Wykonawcy lub Inwestora Zastępczego.
12. Potwierdzenie wpisu kierownika budowy o zakończeniu robót w Dzienniku Budowy.
13. Wyegzekwowanie od wykonawcy kompletu dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia odbioru końcowego.
14. Organizacja oraz udział w pracach komisji odbioru.
15. Przygotowanie wymaganych i niezbędnych dokumentów i zezwoleń na eksploatację.
16. Pomoc w przygotowaniu wniosków o uzyskanie decyzji na użytkowanie (o ile będzie taka potrzeba).

Termin realizacji II etapu – 30.06.2020 r. (dostarczenie ciepła do sieci ciepłowniczej z nowego obiektu).

III. Etap III. Rozliczenia bieżące oraz rozliczenie końcowe Inwestycji wraz z audytem projektu i rozliczeniem z jednostkami dotującymi i finansującymi, w zakresie:

1. utrzymywania stałego kontaktu i współpraca z instytucjami finansującymi w celu terminowych realizacji zobowiązań oraz terminów związanych z harmonogramem realizacji inwestycji,
2. terminowego przygotowania wniosków o płatność wraz z załącznikami,
3. terminowego sporządzania sprawozdań do instytucji finansujących i przyznających dotacje,
4. doradztwa i pomocy w zakresie przygotowania oraz uczestniczenie w kontrolach ze strony instytucji finansujących i przyznających dotacje.

Usługa objęta niniejszą umową musi być wykonana zgodnie z polskim prawem budowlanym, w szczególności z art. 25 i 27 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. Z 2013 r poz. 1409) z późniejszymi zmianami wraz z przepisami wykonawczymi, Polskimi Normami, warunkami uzgodnień oraz zgodnie ze złożonym zgłoszeniem lub pozwoleniem na budowę, a także wymogami instytucji finansujących.

Termin wykonania etapu III – od podpisania umowy do zakończenia rozliczenia projektu.

IV. Etap IV. Prowadzenie wszelkich działań wymaganych przez instytucje finansujące do zakończenia okresu trwałości projektu.

Terminowe opracowanie raportów z monitorowania inwestycji, uczestniczenie w ewentualnych kontrolach ze strony instytucji finansujących oraz ścisła i terminowa współpraca z instytucjami finansującymi w okresie trwałości projektu.

Termin realizacji etapu IV od podpisania umowy do zakończenia procesu trwałości projektu.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego:

1. Zamawiający przekaze Inwestorowi Zastępczemu istotne dla wykonania prac objętych Umową informacje, materiały, dane wyjściowe i dokumenty w zakresie niezbędnym do wykonania prac oraz dostarczy dodatkowe dane, których potrzeba wyłoni się w trakcie wykonywania przedmiotu umowy lub poda swoje rozstrzygnięcia.
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy.

§ 4

Termin realizacji umowy:

1. Umowa zawarta na czas określony tj. od dnia jej podpisania do dnia ukończenia i rozliczenia Inwestycji, łączenie z rozliczeniem z instytucjami finansującymi.
2. Realizacja Inwestycji będzie przebiegać zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, określonym w paragrafie 2, etap II, pkt. C.
3. Terminy realizacji zamówienia mogą ulec przedłużeniu, w zależności od terminu wyłonienia wykonawcy robót budowlanych, bądź wystąpienia niezależnych od Inwestora Zastępczego okoliczności związanych bezpośrednio z procesem inwestycyjnym, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy, pod warunkiem, że spełnione zostaną wymogi finansowania ustalone przez instytucje finansujące i przyznające dotacje.

§ 5

Umocowanie prawne Inwestora Zastępczego:

Inwestor Zastępczy pełniąc czynności zastępstwa inwestycyjnego i nadzoru działa w imieniu i na rachunek (rzecz) Zamawiającego i tylko w zakresie działań własnych wynikających z zakresu obowiązków zawartych w niniejszej umowie i SIWZ.

W ramach tych czynności Inwestor Zastępczy nie jest upoważniony w szczególności bez zgody Zamawiającego do zaciągania zobowiązań wobec wszelkich uczestników procesu budowlanego, zawierania umów, zlecania robót dodatkowych, zawierania ugód lub prowadzenia postępowań odwoławczych lub sądowych.

§ 6

Pozostałe obowiązki:

1. Sprawując obowiązki wynikające z niniejszej umowy Inwestor Zastępczy powoła wskazanych w ofercie inspektorów nadzoru inwestorskiego odpowiednich specjalności, w tym między innymi branże:
 - instalacje i sieci sanitarne,
 - konstrukcyjno budowlanej,
 - instalacje i sieci elektryczne.
2. Powiadomi Zamawiającego na piśmie podając w terminie umożliwiającym terminowe, planowane rozpoczęcie robót informacje o osobach, o których mowa w ust. 1 w tym:
 - a) dane osobowe,
 - b) zakres umocowania,
 - c) oświadczenia tych osób o podjęciu się obowiązków inspektorów nadzoru,
 - d) uwiarygodnione kopie uprawnień osób.
3. Zapewni skuteczność nadzoru inwestorskiego, osób o których mowa w ust 1, dokonując w każdym czasie kontroli jakości wykonywanych robót, materiałów, maszyn i urządzeń zabudowanych oraz postępu robót.
4. Inwestor Zastępczy ustanawia inspektorów nadzoru, którzy działają w ramach umocowania określonego przez Zamawiającego w umowie, zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Inwestorem Zastępczym - przepisami wynikającymi z ustawy „Prawo budowlane” i rozporządzeń wykonawczych do w/w ustawy oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa.
5. W wypadku, gdy niezbędne jest podjęcie decyzji wykraczających poza zakres uprawnień inspektora nadzoru, wiążące jest ustalenie Zamawiającego, z wyjątkiem wypadków wyraźnie wskazanych w ustawie Prawo Budowlane. Inspektor nadzoru nie ma prawa zwolnienia wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z dokumentów umownych.
6. Zmiana inspektora nadzoru odbywa się wg przepisów Prawa Budowlanego.
7. Polecenia wydawane przez inspektora nadzoru powinny mieć formę pisemną.
8. Jeżeli w określonych okolicznościach inspektor nadzoru uzna za konieczne wydanie polecenia ustnego, wystawia w ciągu 24 godzin pisemne potwierdzenie polecenia.
9. Polecenia inspektora nadzoru nie mogą naruszać zakresu praw i obowiązków inspektora nadzoru wynikających z ustawy „Prawo Budowlane” i rozporządzeń wykonawczych do w/w ustawy.

10. Wykonywanie czynności nadzoru inwestorskiego w okresie rękojmi i gwarancji udzielonych na Inwestycję lub jej części składowe.

§ 7

1. Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego.

Całkowite ryczałtowe wynagrodzenie Inwestora Zastępczego na podstawie złożonej oferty, wynosi:

Netto - PLN

Podatek VAT% - PLN

OGÓŁEM - PLN

Słownie:

2. Zamawiający udzieli Inwestorowi Zastępczemu zaliczki (na podstawie faktury zaliczkowej) w wysokości do 10% wynagrodzenia umownego w terminie 7 dni od podpisania umowy. Zaliczka zostanie rozliczona w kolejnych fakturach.
3. Ogólna, zryczałtowana kwota wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy wypłacana będzie Inwestorowi Zastępczemu częściami po zrealizowaniu poszczególnych etapów, potwierdzonych protokołem zdawczo odbiorczym, zgodnie z umową i harmonogramem rzeczowo – finansowym określonym w paragrafie 2, etap II, pkt. C.:
- 3.1. Przygotowanie całej dokumentacji i wniosków aplikacyjnych do instytucji finansujących oraz studium wykonalności i uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jeżeli jest wymagana, (przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko):
- 3.1.1. Na budowę i przebudowę sieci ciepłowniczej- 5% ogólnej kwoty wynagrodzenia za sprawowanie funkcji Inwestora Zastępczego.
- 3.1.2. Na budowę nowego źródła ciepła 2x 5MW z zastosowaniem biomasy jako paliwa- 5% ogólnej kwoty wynagrodzenia za sprawowanie funkcji Inwestora Zastępczego.
- 3.2. Po uzyskaniu promesy na całość zadania z instytucji finansujących- 5% ogólnej kwoty wynagrodzenia za sprawowanie funkcji Inwestora Zastępczego.
- 3.3. Po wykonaniu dokumentacji projektowej (projektu budowlanego):
- 3.3.1. Na budowę sieci ciepłowniczej- 15% ogólnej kwoty wynagrodzenia za sprawowanie funkcji Inwestora Zastępczego.
- 3.3.2. Na budowę nowego źródła ciepła 2x 5MW z zastosowaniem biomasy jako paliwa- 15% ogólnej kwoty wynagrodzenia za sprawowanie funkcji Inwestora Zastępczego.
- 3.4. Po uzyskaniu pozwoleń na budowę- 5% ogólnej kwoty wynagrodzenia za sprawowanie funkcji Inwestora Zastępczego
- 3.5. Opracowanie dokumentacji przetargowej na roboty budowlane, ogłoszenie postępowania przetargowego i wyłonienie wykonawcy na roboty budowlane oraz przekazanie terenu budowy wybranemu wykonawcy – 5% ogólnej kwoty wynagrodzenia za sprawowanie funkcji Inwestora Zastępczego
- 3.6. W ratach proporcjonalnych do stopnia zaawansowania prowadzonych robót

budowlano - montażowych Inwestycji – 40 % ogólnej kwoty wynagrodzenia za sprawowanie funkcji Inwestora Zastępczego

3.7. Po zakończeniu, odbiorach końcowych i rozliczeniu Inwestycji w tym z instytucją finansującą – 5% ogólnej kwoty wynagrodzenia za sprawowanie funkcji Inwestora Zastępczego.

4. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić każdą otrzymaną, a nie zakwestionowaną fakturę do 14 dni od chwili jej otrzymania.

§ 8

Odstąpienie od umowy.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

- a. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
- b. jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Inwestora Zastępczego,
- c. jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Inwestora Zastępczego,
- d. jeżeli Inwestor Zastępczy nie rozpoczął działań bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
- e. jeżeli Inwestor Zastępczy zaniechał realizacji umowy i nie kontynuuje jej pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
- f. jeżeli pomimo, uprzednich 3-krotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego wyrażonych na piśmie, Inwestor Zastępczy nie wykonuje obowiązków związanych z przygotowaniem i realizacją zadania inwestycyjnego zgodnie z umową i dokumentacją projektową lub uporczywie albo w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne lub terminowo nie realizuje zadań wynikających z harmonogramu rzeczowo – finansowego, określonego w paragrafie 2, etap II, pkt. C,
- g. Inwestor Zastępczy nie realizuje w należyty sposób obowiązków wynikających z Umowy, t.j. nie wykonuje lub nienależyte wykonuje te obowiązki, w szczególności, gdy jego działania lub dostarczone opracowania przygotowane w związku z realizacją Umowy są niezgodne z prawem, fachową wiedzą lub godzą w słuszny interes Zamawiającego,
- h. Inwestor Zastępczy nie dostosowuje się w wyznaczonym terminie do zawiadomienia przesłanego mu przez Zamawiającego z żądaniem wyrównania zaniekań lub spełnienia jego obowiązków wynikających z Umowy, co poważnie wpływa na właściwą i terminową realizację inwestycji,
- i. Zamawiający nie pozyskał dofinansowania zewnętrznego lub gdy nie doszło do wyłonienia wykonawcy inwestycji z przyczyn niezależnych od inwestora i

inwestycja nie będzie realizowana.

2. Odstąpienie winno być dokonane na piśmie z podaniem uzasadnienia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy opisanego w ust.1 Inwestor Zastępczy może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia wyłącznie za czynności wykonane, na dzień odstąpienia od umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Inwestor Zastępczy jest zobowiązany w terminie 14 dni od rozwiązania Umowy poświadczyć rozliczeniem wartość usług i wykonanych prac, wysokość wszelkich sum należnych Wykonawcom robót na dzień rozwiązania Umowy przedstawiając kosztorys rzeczywiście wykonanych robót dla każdej wykonanej pozycji kosztorysu inwestorskiego.

§ 9

Odpowiedzialność odszkodowawcza.

1. Inwestor Zastępczy jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za szkodę, w tym straty, koszty, wydatki oraz utracone korzyści spowodowane niewykonaniem, nieterminowym lub nienależytym wykonaniem obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w szczególności jeżeli działania lub opracowania przygotowane w związku z realizacją Umowy są niezgodne z prawem, fachową wiedzą niezbędną do realizacji Umowy lub i godzą w słuszny interes Zamawiającego.
2. W zakresie wykraczającym poza postanowienia ust 1 do odpowiedzialności Inwestora Zastępczego stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego
3. Strony umowy postanawiają, iż Inwestor Zastępczy ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób, którymi będzie się posługiwał przy wykonaniu niniejszej umowy, tak jak za własne działania i/lub zaniechania.

§ 10

Kary umowne.

1. Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie:
 - a. odstąpienia przez Inwestora Zastępczego od Umowy z przyczyn od niego zależnych lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Inwestor Zastępczy w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 7, z terminem płatności 30 dni od daty odstąpienia od umowy,
 - b. zwłoki w wykonaniu ustalonego etapu prac określonych w § 2 lub usunięcia usterek w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 7, pkt. 1 za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu karę umowną w razie odstąpienia od umowy przez Inwestora Zastępczego wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego o którym mowa w § 7 pomniejszonego o dokonane do tego czasu płatności, z terminem płatności 30 dni od daty odstąpienia od umowy, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w § 8 ust.1, uzasadniających odstąpienie Zamawiającego od umowy.

3. Niezależnie od kar umownych strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.

§ 11

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej, w postaci aneksu do umowy.
2. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy mogą być przenoszone na rzecz osób trzecich wyłącznie za zgodą obu stron.
3. Do realizacji zadań określonych umową w imieniu Zamawiającego upoważnieni są:
 - 1).....
 - 2).....
4. Do realizacji zadań określonych umową w imieniu Inwestora Zastępczego upoważnieni są:
 - 1).....
 - 2).....

Ewentualne spory wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy strony poddają orzecznictwu Sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego.

§ 13

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 14

Integralną częścią umowy jest Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) oraz oferta Inwestora Zastępczego.

ZAMAWIAJĄCY

INWESTOR ZASTĘPCZY