**Umowa o pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego**

zawarta dnia ……………………………. w Iławie pomiędzy:

1. Powiatowym Szpitalem im. Władysława Biegańskiego w Iławie, ul. Gen. Andersa 3, 14 – 200 Iława, KRS nr 0000021060, NIP nr ……………………………………………, reprezentowanym przez Dyrektora Iwonę Orkiszewską przy kontrasygnacie Głównej Księgowej Anny Pietruszewskiej, zwanym dalej Zamawiającym lub Szpitalem,

a

1. …………………………………………………………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………,

zwanym dalej Inwestorem Zastępczym,

o treści następującej:

§ 1

Zamawiający powierza Inwestorowi Zastępczemu, a Inwestor Zastępczy przyjmuje do wykonania pełnienie obowiązków i czynności zastępstwa inwestycyjnego przy realizacji zadania związanego z budową budynku Centrum Rehabilitacji dla potrzeb Szpitala wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zadania obejmującego również rozbiórkę istniejącej sali gimnastycznej.

§ 2

Dokładny opis przedmiotu zamówienia zawiera załącznik nr 1 do umowy, będący jej integralną częścią. Mocą niniejszej umowy Zamawiający powierza Inwestorowi Zastępczemu, a ten przyjmuje zobowiązanie do wykonania w jego imieniu i na jego rachunek, czynności związanych z pełnieniem obowiązków Inwestora Zastępczego dla realizacji zadania o którym mowa w § 1 i dokładnie wyspecyfikowanego w treści załącznika nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się do realizacji niniejszej umowy w terminie do 46 miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy.

§ 4

Zamawiający zastrzega sobie prawo do udziału w odbiorach częściowych i końcowych związanych z realizowanym zadaniem – w tym celu Inwestor Zastępczy ma obowiązek powiadomić Zamawiającego na adres poczty e – mail: ……………………………………………….. o planowanych odbiorach co najmniej z wyprzedzeniem wynoszącym 5 dni roboczych. Soboty nie są w rozumieniu umowy uznawane za dni robocze. Ponadto na żądanie Zamawiającego Inwestor Zastępczy jest zobowiązany bezzwłocznie udzielić wyczerpujących informacji co do postępu prac i procedur związanych z realizowanym zadaniem, jak również do poinformowania Zamawiającego o zajętym stanowisku i podjętych działaniach ( w tym ewentualnie działaniach naprawczych ) w terminie 2 dni od daty otrzymania uwag lub zastrzeżeń ze strony Zamawiającego.

§ 5

Inwestor Zastępczy oświadcza i zapewnia, że osoby, które w jego imieniu będą wykonywały poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje i konieczne uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków ( w tym uprawnienia projektowe i wykonawcze ). Inwestor Zastępczy ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania swoich pracowników, współpracowników i innych osób, którymi będzie posługiwał się przy wykonywaniu niniejszej umowy, tak jak za własne działania i/lub zaniechania. Inwestor Zastępczy nie jest uprawniony do podejmowania decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Wykonawcą robót budowlanych, a także które spowodowałyby powstanie dodatkowych zobowiązań po stronie Zamawiającego. Jedynym wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z Wykonawcą, mogłoby spowodować zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi bądź grozić zaistnieniem katastrofy budowlanej.

§ 6

1. Za wykonanie czynności Inwestora Zastępczego objętych umową, Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości kwoty ……………………………….. zł ( słownie: …………………………………………………………………. ) + VAT. Wynagrodzenie jak wyżej będzie płatne na podstawie faktur częściowych w terminie 30 dni licząc od zakończenia każdego cząstkowego Zadania inwestycyjnego potwierdzonego stosownym protokołem tj.:

• elementy zamówienia nr 1 – 5% wartości całego zamówienia

• element zamówienia nr 2 – 90% wartości całego zamówienia – element zamówienia nr 2 będzie rozliczany proporcjonalnie do rozliczania umowy na roboty budowlane

• element zamówienia nr 3 - 5% - po dokonaniu całkowitego rozliczenia inwestycji i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie

Wynagrodzenie ryczałtowe jak opisane w ust. 1 obejmuje wykonywanie wszystkich czynności objętych zakresem obowiązków Inwestora Zastępczego jak szczegółowo zdefiniowane w załączniku nr 1 do umowy, niezależnie od poniesionych przez Inwestora Zastępczego kosztów.

1. Płatność uważa się za zrealizowaną z chwilą obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

3. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia, o którym mowa ust. 1 niniejszej umowy w przypadku:

a) zmiany stawki VAT - zmiana ceny następuje z dniem powstania obowiązku podatkowego, przy czym zmianie ulegnie tylko cena brutto, a cena netto pozostanie bez zmian;

b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne,

d) 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 (Dz.U. 2020 poz. 1342 z późn. zm.),

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;

e) zmniejszenie ceny w każdym przypadku,

4. Zmiany wysokości Wynagrodzenia, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu będą dokonywane według zasad opisanych poniżej:

a) w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 3 lit. a) niniejszego paragrafu, Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy,

b) w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 3 lit. b), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie od dnia wejścia w życie przepisów o wartość wzrostu całkowitego kosztu wykonania przez Wykonawcę zamówienia wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia (przy uwzględnieniu proporcji wynikającej z udziału tych osób w wykonaniu wszystkich zamówień realizowanych przez Wykonawcę),

c) w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 3 lit. c), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie od dnia wejścia w życie przepisów o wartość wzrostu całkowitego kosztu wykonania przez Wykonawcę zamówienia, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego (przy uwzględnieniu proporcji wynikającej z udziału tych osób w wykonaniu wszystkich zamówień realizowanych przez Wykonawcę)

d) w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 3 lit. d) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie od dnia wejścia w życie o wartość wzrostu całkowitego kosztu wykonania przez Wykonawcę zamówienia, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego (przy uwzględnieniu proporcji wynikającej z udziału tych osób w wykonaniu wszystkich zamówień realizowanych przez Wykonawcę).

e) Zamawiający może żądać od Wykonawcy dodatkowych wyjaśnień w zakresie odnoszącym się do przedstawionej kalkulacji, w tym w szczególności wyjaśnień, których celem jest jednoznaczne i wyczerpujące wykazanie, w jaki sposób zmiany, o których mowa w ust. 3, wpłynęły na koszt wykonania zamówienia.

f) Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 3, na zmianę wynagrodzenia, należy do Wykonawcy.

5. Strony ponadto dokonają w formie pisemnego aneksu zmiany wynagrodzenia zgodnie z art. 439 ust. 2 Prawa zamówień publicznych ( Pzp ) zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:

a) minimalny poziom zmiany cen materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 10% wzrostu cen wg średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w danym roku w stosunku do minionego roku, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,

b) poziom zmiany wynagrodzenia i cen jednostkowych zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do miesiąca, w którym została podpisana umowa,

c) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający, to łącznie 10% w stosunku do pozostałej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 ( tj. w relacji do nadal niezrealizowanego zakresu prac umownych ),

d) początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia może nastąpić po upływie 12 miesięcy od dnia rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy, nie częściej niż co 12 miesięcy od poprzedniej zmiany.

§ 7

1. Zamawiający wymaga aby przed podpisaniem Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, co stanowi kwotę ……………………… złotych, słownie: ……………………………00/100 w formie ……………………

2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 p.z.p. Zmiana formy zabezpieczenia nie stanowi zmiany Umowy.

3. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione w formie innej niż pieniężna, wówczas w przypadku wydłużenia okresu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do odpowiedniego przedłużenia ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy o okres wynikający z planowanego lub ustalonego przedłużenia terminu realizacji Umowy i przekazania dokumentu potwierdzającego ten fakt przed upływem 7 dni do daty upływu zabezpieczenia.

4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w formie innej niż pieniężna musi być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie. Gwarant nie może uzależnić wypłaty zabezpieczenia od potwierdzenia podpisu złożonego pod żądaniem Zamawiającego.

5. Zabezpieczenie zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.

6. Zamawiający przed skierowaniem roszczenia do instytucji zabezpieczającej wezwie na piśmie Wykonawcę do spełnienia świadczenia, wyznaczając ostateczny termin.

7. Zamawiający ma prawo zaspokoić z Zabezpieczenia wszelkie roszczenia z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania.

8. Jeżeli wniesione zabezpieczenie nie pokryje strat z tytułu nienależytego wykonania Umowy, Zamawiający ma prawo do obciążenia Wykonawcy kosztami rzeczywiście poniesionymi, pomniejszonymi o wartość zabezpieczenia.

§ 8

1. Obowiązki określone niniejszej umową Inwestor Zastępczy zobowiązuje się realizować z zachowaniem szczególnej staranności i w sposób maksymalnie zabezpieczający interesy Zamawiającego.
2. Z zastrzeżeniem treści ust. 3, z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy, Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto wskazanego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia przez Inwestora Zastępczego obowiązków umownych inny niż zdefiniowany w § 9 ust. 2.
3. W przypadku rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym ( § 9 ust. 2) przez Zamawiającego i przy spełnieniu się przesłanek wskazanych w § 9 ust. 2 umowy, Inwestor Zastępczy zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto jak opisane w § 6 ust. 1 umowy.
4. Kary umowne przewidziane niniejszą umową podlegają sumowaniu, jednakże łączna wartość kar umownych nałożonych na Inwestora Zastępczego nie może przekroczyć 20 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto z § 6 ust. 1 umowy. Zastrzeżenie wysokości kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego od Inwestora Zastępczego odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wartość tych kar, na ogólnych zasadach przewidzianych Kodeksem Cywilnym.

§ 9

1. W przypadku powtarzających się ( przynajmniej trzy przypadki ) naruszeń realizacji obowiązków określonych niniejszą umową przez Inwestora Zastępczego, Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 2 – tygodniowego okresu wypowiedzenia. W takim przypadku strony dokonają wzajemnych rozliczeń i sporządzą sprawozdanie rzeczowo – finansowe adekwatne na dzień rozwiązania niniejszej umowy.
2. Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę w trybie natychmiastowym jeżeli Inwestor Zastępczy w terminie 14 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy nie przystąpi do realizacji obowiązków z niej wynikających lub w razie, gdy w toku umowy nastąpi przerwa w realizacji obowiązków przez Inwestora Zastępczego trwająca dłużej niż 21 dni roboczych z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach zdefiniowanych w art. 456 ustawy z dnia 11.09.2019 r Prawo zamówień publicznych.
4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że kontynuacja zadania inwestycyjnego związanego z budową budynku Centrum Rehabilitacji dla potrzeb Szpitala wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zadania obejmującego również rozbiórkę istniejącej sali gimnastycznej, nie będzie zbieżna ze skorygowaną polityką działalności Zamawiającego lub w razie dokonania przez Zamawiającego oceny, że kontynuacja któregokolwiek z w/w zadań ( procedur z tym związanych ) okaże się niecelowa, Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem 1 – miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. W takim przypadku strony przystąpią do kompleksowego zinwentaryzowania prac już wykonanych przez Inwestora do chwili rozwiązania umowy, w tym zinwentaryzowania wszelkich kosztów poniesionych przez Inwestora Zastępczego w tym zakresie.

§ 10

Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego ze względu na adres siedziby Zamawiającego.

§ 11

W sprawach nie objętych niniejszą umową zastosowanie znajdą postanowienia Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Inwestor Zastępczy: Zamawiający: