

Projektowane postanowienia umowy (Umowa nr)
zawarta w Poznaniu w dniu roku

Wojewódzkim Funduszem Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu z siedzibą: 60-541 Poznań, ul. Szczepanowskiego 15 A, NIP: 778-11-34-790, REGON: 301313654, zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez:

Jolanę Ratajczak – Prezesa Zarządu

a

.....
zwanym dalej Inwestorem Zastępczym, reprezentowanym przez:

Zamawiający oraz Inwestor Zastępczy zwani dalej łącznie Stronami.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia w trybie art. 275 pkt 1 (trybie podstawowym bez negocjacji) na podstawie ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) zwana dalej „ustawą Pzp”, zawarto umowę o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Inwestor Zastępczym przyjmuje do wykonania usługę pełnienia funkcji Inwestora Zastępczego w ramach inwestycji „Przebudowa i remontu siedziby WFOŚiGW w Poznaniu”.
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 wykonawcą dokumentacji projektowych, robót budowlanych, czynności związane z realizacją procesu budowlanego wynikające m. in. z przepisów ustawy Prawo Budowlane, a także czynności opisane w załączniku nr 2 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
3. Pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego obejmuje dokonywanie czynności prawnych bądź wykonywanie usług potrzebnych dla prawidłowego zrealizowania obiektu budowlanego (robót budowlanych) na wszystkich etapach procesu budowlanego oraz przeprowadzenie rozliczenia zakończonego przedsięwzięcia inwestycyjnego. W ramach umowy o zastępstwo inwestycyjne inwestor zastępczy zobowiązuje się do starannego działania i powinien wykonywać swoje zobowiązanie w sposób zapewniający osiągnięcie celu, jakim jest wykonanie obiektu budowlanego (robót budowlanych)
4. Sprawowanie usługi w okresie rękojmi i gwarancji na zrealizowane roboty budowlane wchodzi w zakres umowy.
5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarto w załączniku nr 2 do SWZ.

§ 2

Realizacja 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.

Komentarz [KW1]: Zapis bardzo ogólny. Do sprecyzowania pozostaje szczegółowy zakres usług jakie IZ ma pełnić w okresie gwarancji i rękojmi wraz z określeniem ich częstotliwości.

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. 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 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.
5. Jedynie Inwestor Zastępczy jest odpowiedzialny za wszelkie działania i zaniechania podwykonawców, a także za szkody przez nich wyrządzone zarówno bezpośrednie jak i pośrednie.
6. 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.
7. 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;
8. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się przyjąć udzielone mu pełnomocnictwa i wykonywać je ze starannością profesjonalnego pełnomocnika (podwyższona staranność) i z zabezpieczeniem ochrony interesów Zamawiającego.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo do uzyskania bezpośrednich informacji i danych co do postępu weryfikacji projektów, prac przygotowawczych oraz robót budowlanych.
10. Jeżeli Zamawiający zgłosi w tej sprawie do Inwestora Zastępczego uwagi lub zastrzeżenia, na Inwestorze Zastępczym będzie ciążył obowiązek zawiadomienia Zamawiającego, niezwłocznie o zajęтым stanowisku względnie podjętych działaniach.

§ 3

Termin realizacji umowy

1. Strony uzgadniają następujące terminy realizacji usługi:
 - 1) przewidywany termin realizacji od dnia zawarcia umowy do zakończenia inwestycji wraz z okresem gwarancji i rękojmi, tj. do (48 miesięcy od dnia podpisania umowy);
 - 2) nadzór nad inwestycją w okresie gwarancji i rękojmi, tj. (do 24 miesięcy od zakończenia inwestycji)
 - 3) uczestnictwo w wyborze, w drodze postępowania w trybie podstawowym Wykonawcy robót budowlanych w charakterze doradcy – w okresie trwania całego postępowania na wyłonienie Wykonawcy robót budowlanych;
 - 4) uczestnictwo w postępowaniu w trybie podstawowym Wykonawcy fotowoltaiki w siedzibie WFOŚiGW w Poznaniu w charakterze doradcy – w okresie trwania całego postępowania na wyłonienie Wykonawcy;
 - 5) przekazanie dokumentacji Wykonawcy robót budowlanych w dniu podpisania z nim umowy na wykonanie robót budowlanych;
 - 6) wprowadzenie na budowę Wykonawcy robót budowlanych - nie później niż w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy z Wykonawcą robót budowlanych;
 - 7) nadzór nad realizacją robót budowlanych do zakończenia przebudowy i remontu siedziby WFOŚiGW w Poznaniu, tj. do (22 miesiące od dnia podpisania umowy);
 - 8) odbiory końcowe z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie siedziby WFOŚiGW w Poznaniu i rozliczenie końcowe zadania inwestycyjnego w terminie do (24 miesiące od dnia podpisania umowy);
 - 9) weryfikacja dokumentacji powykonawczej, instrukcji użytkowania budynku oraz jej przekazanie Zamawiającemu w terminie do (24 miesiące od dnia podpisania umowy); Uwaga: Szczegółowy zakres prac objętych umową ujęty jest w załączniku

nr 2 do SWZ.

2. Zamawiający dopuszcza możliwość wydłużenia przewidywanego terminu wykonania przedmiotu Umowy z zachowaniem niezmienności wysokości maksymalnego wynagrodzenia Inwestora Zastępczego, określonego w § 4 ust. 1. Przedłużenie może nastąpić w przypadku niezakończenia realizacji inwestycji i/lub przedłużenia okresu gwarancji i rękojmi na roboty w terminie określonym w ust. 1 pkt 1 – ale nie więcej niż o 12 miesięcy. Przedłużenie następuje na podstawie jednostronnego oświadczenia Zamawiającego i nie wymaga aneksu do umowy.

§ 4

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że łączne wynagrodzenie Inwestora Zastępczego zgodnie ze złożoną ofertą z tytułu pełnienia czynności objętych umową jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi brutto zł (słownie:00/100 zł).
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 w wysokości za wykonanie czynności w ramach całego zadania inwestycyjnego, przez okres 23 miesięcy (każda faktura w wysokości 1/23 z 90 % wynagrodzenia), tzn. zł;
 - 2) 10 % należnego wynagrodzenia, tj. kwota zł brutto - po dopuszczeniu obiektu do użytkowania i rozliczeniu umowy z Wykonawcą robót budowlanych, na podstawie faktury końcowej.
3. Faktury miesięczne będą wystawione przez Inwestora Zastępczego dla Zamawiającego, po zaakceptowaniu w formie protokołu przekazania raportu miesięcznego.
4. Termin płatności faktur wynosi 14 dni licząc od daty przyjęcia przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
5. Faktura końcowa za pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego będzie wystawiona po zakończeniu, odebraniu i rozliczeniu całego przedmiotu zamówienia określonego w § 1 umowy i nie może być niższa niż 10% wynagrodzenia brutto określonego w ust 1.
6. W przypadku wcześniejszego zakończenia robót budowlanych – faktura końcowa będzie opiewać na całą pozostałą do zapłacenia część wynagrodzenia.
7. W przypadku zakończenia realizacji umowy o nadzór przed zakończeniem realizacji robót budowlanych – Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie za sprawowany okres usługi, bez uprawnienia do pozostałej części wynagrodzenia.
8. Podstawą do wystawienia ostatniej faktury będzie potwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru raportu końcowego.
9. 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 inwestycji.
10. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego naruszenie postanowień umowy przez Inwestora Zastępczego, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność poszczególnych faktur do czasu należytego wykonania związanych z tym obowiązków przez Inwestora Zastępczego.
11. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
12. Przeniesienie wierzytelności wynikających z umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
13. Zamawiający wyraża zgodę na przesłanie faktury drogą elektroniczną. Faktura zostanie przesłana za pośrednictwem poczty elektronicznej z adresu e-mail Inspektora na adres e-mail Zamawiającego: biuro@wfosgw.poznan.pl.

§ 5

Współpraca

1. Do realizacji przedmiotu zamówienia Zamawiający, wyznacza następujące osoby:
 - 1), tel., e-mail:
 - 2), tel., 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
3. Do realizacji przedmiotu zamówienia Inwestor Zastępczy wyznacza następujące osoby, stanowiące kluczowy personel Zespołu:
 - 1) Kierownik Zespołu:, tel., e-mail:

- 2) Inspektor Nadzoru w zakresie robót ogólnobudowlanych:, tel., e-mail:
- 3) Inspektora Nadzoru w zakresie robót instalacji sanitarnych:, tel., e-mail:
- 4) Inspektora Nadzoru w zakresie robót instalacji elektrycznych i telekomunikacyjnych:, tel., 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 oraz na co najmniej takim samym poziomie jak wskazane w ofercie Wykonawcy dla obliczenia punktacji..
5. Kierownik Zespołu, wskazany w ust. 3 pkt 1, zobowiązany jest do pełnienia obowiązków wynikających z umowy. W przypadku nieobecności Kierownika Zespołu, spowodowanej w szczególności chorobą, Inwestor Zastępczy kieruje do realizacji obowiązków Kierownika Zespołu - Inspektora Nadzoru robót ogólnobudowlanych, wskazanego w ust. 3 pkt 2. Realizacja obowiązków Kierownika Zespołu przez osobę zastępującą obejmuje w szczególności realizację wszystkich zadań wykonywanych w wymiarze właściwym dla kierownika Zespołu i nie może trwać dłużej niż 30 dni.
6. Każda zmiana Inspektora Nadzoru i Kierownika Zespołu wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 6

Raporty

Do obowiązków Inwestora Zastępczego należy przygotowanie dla Zamawiającego następujących raportów:

1. Raport wstępny, który będzie zawierać w szczególności:
 - 1) sprawozdanie ze sprawdzenia dokumentacji projektowej, jej kompletności, wzajemnej zgodności,
 - 2) aktualną listę kluczowego personelu Zespołu Inwestora Zastępczego,
 - 3) kluczowe daty pełnienia usługi zgodnie z przyjętymi harmonogramami,
 - 4) inne istotne informacje powzięte w okresie, od podpisania umowy z Zamawiającym do dnia wydania Raportu wstępnego dotyczące umowy.Inwestor Zastępczy przekaże 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 Zastępczy 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 Zastępczego w raportowanym okresie,
 - b) informacje na temat stanu realizacji usługi,
 - c) informację o ewentualnych zagrożeniach w realizacji nadzoru związane z opóźnieniami mi w umowie z Wykonawcą robót budowlanych (jeśli wystąpią),
 - d) informację o ewentualnych zmianach w organizacji pracy Inwestora Zastępczego 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 budowlanych:
 - a) informacje o podejmowanych działaniach przeprowadzonych przez Wykonawcę robót budowlanych 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 budowlanych, z informacją o ewentualnych opóźnieniach wraz z opisem przyczyn opóźnień i propozycją 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 i zatwierdzane Protokołem Odbioru.

3. Raport końcowy zostanie złożony do 7 dnia od ukończenia usługi nadzoru rozumianego jako dzień wystawienia protokołu odbioru końcowego Wykonawcy robót budowlanych 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 robót budowlanych w świetle warunków kontraktu, który będzie zawierał co najmniej:

- 1) przedmiot roszczenia,
- 2) dane ogólne,
- 3) warunki kontraktu związane z roszczeniem Wykonawcy robót budowlanych,
- 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 robót budowlanych w zakresie roszczenia,
- 6) wnioski Inwestora Zastępczego.

6. Raport zamknięcia, przedstawiony w terminie 7 dni od dnia wypowiedzenia umowy przez którąkolwiek ze stron, wyszczególniającego między innymi opis wykonanych prac i stan ich zaawansowania w zakresie rzeczowym i finansowym, inwentaryzację stanu wykonanych prac wraz z rozliczeniem poszczególnych wykonawców, podwykonawców, rozliczeniem pełnionych nadzorów inwestorskich i autorskich.

7. Raport o wadach ujawnionych w trakcie trwania i po okresie gwarancji i rękojmi na roboty budowlane będzie przekazywany Zamawiającemu w terminie 5 dni od uzyskania informacji. Taki raport powinien zawierać:

- 1) zestawienie ujawnionych wad i usterek,

- 2) propozycje przyjętych rozwiązań naprawy lub usunięcia wad i usterek.
8. 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 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 wartość wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 4 ust. 1, na cały okres obowiązywania umowy.
 - 2) Inwestor Zastępczy ma obowiązek, po każdorazowym odnowieniu polisy, przedłożyć Zamawiającemu ich kopie, w terminie nie przekraczającym 14 dni kalendarzowych;
 - 3) 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.
 - 4) Kopia polisy stanowi załącznik do umowy. Na każde żądanie Zamawiającego Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do bezzwłocznego okazania mu oryginału polisy wraz z dowodem uiszczenia składek.
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 umową oraz za szkody pośrednie wynikające z działań Inwestora Zastępczego.
4. Inwestor Zastępczy odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym zadanie zobowiązania powierza, jak za własne działanie lub zaniechanie.
5. Inwestor Zastępczy nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności przekazać praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
6. 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.
7. 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.
8. Inwestor Zastępczy czuwa nad prawidłową i terminową realizacją robót, zawiadamiając niezwłocznie Zamawiającego o ewentualnych zagrożeniach wpływających na przesunięcie terminu realizacji robót.
9. Inwestor Zastępczy w imieniu Zamawiającego dąży do oszczędnej realizacji inwestycji i zapobiega stratom i marnotrawstwu.
10. Pozostałe czynności oraz obowiązki Inwestora Zastępczego opisano w załączniku nr 2 do SWZ.

§ 8

Obowiązki Zamawiającego

Strony ustalają, że do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie dokumentacji projektowej.
2. Finansowanie inwestycji zgodnie z umową.
3. Zapłata faktur Wykonawcy robót budowlanych, sprawdzonych i zatwierdzonych przez Inwestora Zastępczego w terminach wynikających z zawartych umów z wykonawcami.

4. Udział w komisjach w sprawie stanu zaawansowania robót budowlanych w przypadkach odstąpienia od umów o wykonanie robót budowlanych.
5. Udział w komisjach odbioru robót budowlanych.
6. Zapłata wynagrodzenia za pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego zgodnie z § 4 umowy.
7. Pokrycie kosztów:
 - 1) ewentualnego postępowania sądowego, którego podstawowym celem będzie ochrona interesów Zamawiającego, zaś wszczęcie postępowania przez Inwestora Zastępczego będzie uzgodnione z Zamawiającym;
 - 2) innych niezbędnych kosztów uzgodnionych z Zamawiającym na piśmie przed podjęciem decyzji o ich poniesieniu.
8. 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

Kary

1. Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia Inwestorowi Zastępczemu następujących kar umownych:
 - 1) za naruszenie obowiązku informowania Inwestora o wszelkich faktach mających znaczenie dla realizacji Inwestycji, a zwłaszcza o wszelkich zagrożeniach terminu zakończenia robót w sposób i w czasie umożliwiającym podjęcie adekwatnych działań przez Zamawiającego w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1, za każde zdarzenie;
 - 2) za niedochowanie obowiązku zapewnienia codziennego i stałego nadzoru nad Inwestycją w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1, za każde zdarzenie;
 - 3) za niewykrzywie błędu w dokumentacji budowlanej w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1, za każde zdarzenie;
 - 4) ;
 - 5) w przypadku odstąpienia od Umowy lub rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego, Inwestor Zastępczy zapłaci karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1.
2. 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.
3. 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 § 10 ust. 1 umowy.
4. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę w każdym czasie ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - 1) jeżeli Inwestor Zastępczy nie podjął wykonania obowiązków wynikających z umowy lub przerwał ich wykonanie, a przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
 - 2) jeżeli Inwestor Zastępczy wykonuje swe obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków.
- 6)
- 7) w wysokości 300 złotych, za każdy przypadek nieprzybycia Inspektora w wyznaczonym terminie na wezwanie Zamawiającego lub wykonawcy nadzorowanych robót na teren objętych tymi robotami lub braku udziału Inspektora w komisjach i naradach technicznych organizowanych przez Zamawiającego, braku uczestnictwa Inspektora w odbiorach robót zanikających oraz w czynnościach związanych z odbiorem końcowym nadzorowanych robót, w terminie wskazanym w wezwaniu,
- 8) w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w oddaniu ostatecznego rozliczenia robót,
- 9) w razie nienależytego wykonania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Inspektora, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każde naruszenie, a jeżeli naruszenie miało charakter ciągły za każdy dzień trwania naruszenia (przez nienależyte wykonanie przedmiotu umowy przez Inspektora należy rozumieć jej wykonanie w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami w tym Prawa budowlanego lub w przypadku jej wykonania niezgodnie z wymaganiami określonymi umową),
- 10) w razie odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Inspektora, w

wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1.

5. Suma naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 50% całkowitego wynagrodzenia brutto Inwestora Zastępczego określonego w § 4 ust. 1.
6. Inspektor wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

§ 10

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Inwestor Zastępczy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie:
2. Całkowita wartość zabezpieczenia wynosizł, tj. 5 % wynagrodzenia brutto Inwestora Zastępczego.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 100% jego wartości będzie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty zakończenia okresu gwarancji i rękojmi na wykonane roboty budowlane .
5. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest utrzymywać zabezpieczenie należytego wykonania umowy przez cały okres wykonywania umowy. W przypadku konieczności przedłużenia okresu jego obowiązywania, lub wniesienia go na następny okres, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest uczynić to przed wygaśnięciem dotychczasowego zabezpieczenia – z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia.
6. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata, o której mowa w zdaniu poprzedzającym następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
7. Z zabezpieczenia należytego wykonania umowy – Zamawiający będzie uprawniony zaspokajać swoje roszczenia na pokrycie wszelkich roszczeń wynikających z umowy, w szczególności (lecz nie wyłącznie) wynikające z tytułu: nienależytego wykonania umowy, ewentualnych odszkodowań, kar umownych, wszelkich kosztów związanych z koniecznością dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców (oraz dalszych podwykonawców) oraz kosztów zastępczego usunięcia wad.

§ 11

Rozwiązanie umowy

1. W razie zaistnienia 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 zagrazić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Zamawiający może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku wykonywania umowy przez Inwestora Zastępczego w sposób niezgodny z obowiązującymi przepisami lub w przypadku niezgodności z postanowieniami umowy. W szczególności Zamawiający może rozwiązać umowę ze wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z zapisów umowy w przypadku, gdy:
 - 1) Zamawiający co najmniej 2 (dwu) - krotnie nałożył na Inwestora Zastępczego kary umowne, o których mowa w § 9 ust. 1 lub 2, które zostały nałożone oddzielnie lub łącznie z ww. tytułów,
 - 2) suma nałożonych na Inwestora Zastępczego kar umownych osiągnęła wartość wskazaną w § 9 ust. 7,
 - 3) Inwestor Zastępczy powierzył wykonanie części lub całości umowy osobom trzecim, bez zgody Zamawiającego.

§ 12

Zmiany do umowy

1. Przewiduje się zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług – przy niezmienności ceny netto,
 - 2) 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,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
2. Zmiany określone w ust. 1 pkt 2 – 4 zostaną dokonane, jeżeli będą one miały wpływ na koszty wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę. Wynagrodzenie ulegnie zmianie proporcjonalnie do wpływu na koszt wykonania Zamówienia przez Wykonawcę. Ciężar udowodnienia tego faktu oraz jego wysokość leży po stronie Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności wraz z wnioskiem przedłożyć kalkulację kosztów, mających wpływ na przedmiotową zmianę.
3. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1, aneks zostanie zawarty przy uwzględnieniu następujących zasad:
 - 1) zmiany określone w ust. 1 pkt 1) obowiązują od dnia wejścia w życie odpowiednich przepisów
 - 2) zmiany określone w ust. 1 pkt 2) – 4) obowiązują od pierwszego dnia miesiąca, w którym wykonawca złożył prawidłowy i kompletny wniosek wraz z kalkulacją, zgodnie z ust. 2, umożliwiającą zawarcie aneksu – nie wcześniej jednak, niż od wejścia w życie odpowiednich przepisów.
4. Strony dokonają zmiany wynagrodzenia zgodnie z art. 439 ust. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych. Ustalone wynagrodzenie będzie waloryzowane maksymalnie raz w roku kalendarzowym o wartość wskaźnika cen towarów i usług, publikowanego w Komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zwaloryzowana stawka wynagrodzenia znajduje zastosowanie począwszy od kolejnego miesiąca kalendarzowego, następującego po miesiącu, w którym opublikowano stosowny komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w roku 2023 i 2024. Wykonawca winien złożyć do Zamawiającego wniosek w powyższym zakresie odpowiednio do końca I kwartału: 2023 oraz 2024 roku, z tym że zmiana wynagrodzenia nastąpi począwszy od miesiąca, w którym został złożony ww. wniosek. Pierwsza waloryzacja może nastąpić nie wcześniej niż w 2023 roku.
5. Wzrost wynagrodzenia na podstawie wskaźnika cen towarów i usług, o którym mowa w ust. 4 może obejmować tylko wszelkie koszty pełnienia funkcji inwestora zastępczego oraz zakup niezbędnych materiałów służących do realizacji umowy, które powinny zostać wykazane przez Wykonawcę. Zamawiający nie dopuszcza zwiększenia wynagrodzenia o ww. wskaźnik w zakresie kosztów objętych zmianami możliwymi do przeprowadzenia na podstawie ust. 1 niniejszego paragrafu, w szczególności kosztów pracowniczych.
6. Wykonawca nie będzie uprawniony do zmiany wynagrodzenia jeżeli wskaźnik wzrostu cen towarów i usług, o którym mowa w ust. 4 i 5 powyżej nie przekroczy 5 % (w stosunku rok do roku).
7. Zamawiający wskazuje, że maksymalna łączna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 4- 6 powyżej to 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto.
8. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 4 - 7 powyżej, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł Umowę, w zakresie odpowiadającym powyższym zmianom dotyczącym zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - 1) przedmiotem Umowy są usługi;
 - 2) okres obowiązywania Umowy przekracza 12 miesięcy.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku sporu między stronami w związku z umową, właściwy do jego rozstrzygnięcia będzie sąd powszechny właściwy dla

WFOŚiGW

POZNAŃ

WOJEWÓDZKI FUNDUSZ
OCHRONY ŚRODOWISKA
I GOSPODARKI WODNEJ
W POZNANIU

siedziby Zamawiającego.

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

ZAMAWIAJĄCY

INSPEKTOR