

UMOWA NR __

Zawarta w dniu _____ r. roku w Srebrnej Górze pomiędzy:

Twierdza Srebrna Góra Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Krętej 4, 57-215 Srebrna Góra, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000181062, NIP: 8871684069, REGON 891503946, reprezentowaną przez:

Emilię Pawnuk – Prezesa Zarządu

zwaną w dalszej treści Umowy „**Inwestorem**”

a

zwaną(ym) w dalszej treści Umowy „**Inwestorem Zastępczym**”

zwani też dalej łącznie „Stronami” lub oddzielnie „Stroną”,

w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego ZP-271-1/17 przeprowadzonego na podstawie art. 10 ust. 1 w związku z art. 39 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2015r., poz.2164 z późn. zm) o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Inwestor powierza Inwestorowi Zastępczemu, a Inwestor Zastępczy przyjmuje obowiązki wykonywania czynności zarządzania projektem i inwestora zastępczego dla projektu pn.: „**Adaptacja i restauracja Pomnika Historii – Twierdza Srebrna Góra do celów muzealnych i turystycznych wraz z utworzeniem nowej trasy dydaktycznej w niedostępnych obecnie częściach zabytku**”, zwanego dalej Projektem, na który Inwestor złożył wniosek o dofinansowanie projektu w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020 współfinansowanego ze środków Unii Europejskiej, Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego, w ramach osi priorytetowej 4 – Środowisko i zasoby, działanie 4.3 – Dziedzictwo kulturowe, poddziałanie 1 OSI – 4.3.1 Dziedzictwo kulturowe – konkursy horyzontalne – nabór na OSI.
2. Treść złożonego przez Inwestora wniosku o dofinansowanie Projektu, o którym mowa w ust 1., stanowi załącznik nr 1 do niniejszej Umowy. W treści wniosku o dofinansowanie projektu zawiera się opis zakresu rzeczowego, harmonogram oraz wartość Projektu.

3. W ramach przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1, Inwestor Zastępczy odpowiedzialny jest za:
- 1) koordynowanie Projektu, nadzór nad jego realizacją zgodnie z umową o dofinansowanie Projektu, wnioskiem aplikacyjnymi i przepisami unijnymi oraz krajowymi w zakresie Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Dolnośląskiego na lata 2014-2020,
 - 2) przygotowanie dla Inwestora dokumentacji przetargowej, w oparciu o opis przedmiotu zamówienia Inwestora, niezbędnej do ogłoszenia postępowań o zamówienie publiczne tj. instrukcji dla wykonawców oraz wzorów umów,
 - 3) nadzór nad prawidłową realizacją umów zawieranych w ramach projektu
 - 4) zarządzanie budową oraz sprawowanie nadzoru inwestorskiego w sposób prawidłowy, kompleksowy, pełny i skuteczny, poprzez podejmowanie decyzji i czynności niezbędnych w procesie wykonawstwa robót,
4. Inwestor Zastępczy będzie występował w imieniu Inwestora w zakresie:
- 1) OGÓLNYM, w którym świadczona przez niego usługa będzie obejmowała:
 - a. reprezentowanie i ochronę interesów Inwestora,
 - b. wykonywanie czynności w zakresie zgodnym z ustawą Prawo Budowlane,
 - c. przygotowanie, przeprowadzenie procedur przetargowych, nadzór nad prawidłowością procedur zamówień przeprowadzanych w ramach realizacji projektu,
 - d. kontrolę nad właściwym i terminowym zakończeniem projektu, koordynację działań wszystkich organizacji i podmiotów uczestniczących w realizacji projektu,
 - e. egzekwowanie, przy współpracy z Inwestorem postanowień umów, zawieranych w trakcie projektu,
 - f. natychmiastowe informowanie Inwestora o wszystkich problemach zaistniałych (mogących zaistnieć) w ramach nadzorowanego zadania (w szczególności o wszelkich dostrzeżonych nieprawidłowościach i zagrożeniach co do jakości, zakresu i terminowości realizacji zadania), wraz z propozycjami sposobów ich rozwiązania i/lub działań korygujących mających na celu usuwanie takich zagrożeń,
 - g. prowadzenie polubownych uzgodnień, na rzecz Inwestora, w przypadku zaistnienia konfliktu z wykonawcami robót oraz czynny udział w rozwiązywaniu ewentualnych sporów zgodnie z warunkami zwartych umów.
 - h. prowadzenie, przechowywanie, archiwizowanie korespondencji z podmiotami biorącymi udział w realizacji zadania, w tym z Inwestorem i wykonawcami robót oraz wszelkich niezbędnych dokumentów, ze szczególnym uwzględnieniem wpisów do dziennika budowy, ostrzeżeń, uwag i wniosków kierowanych do wykonawcy robót, które mogą być dowodami w razie ewentualnych sporów, roszczeń wykonawcy, katastrof budowlanych, itp.,
 - i. prowadzenie technicznego, finansowego i administracyjnego nadzoru nad prowadzonymi pracami, egzekwowanie zgodności prowadzonych prac z:
 - założonym harmonogramem,
 - decyzjami administracyjnymi,
 - dokumentacją projektową,
 - obowiązującym prawem, w szczególności z ustawą Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz rozporządzeniami i przepisami z nimi związanymi,
 - zasadami wiedzy technicznej i inżynierskiej,
 - j. poddanie się kontroli Inwestora, instytucji finansujących lub uprawnionych zapisów obowiązującego prawa zewnętrznych organów kontrolnych,
 - k. przestrzeganie postanowień Umowy, w tym terminów w niej wskazanych.

- 2) PROJEKTOWYM, w którym świadczona przez niego usługa będzie obejmowała:
 - a. nadzór nad dokumentacją projektową w trakcie jej przygotowania oraz w trakcie realizacji robót,
 - b. uzgadnianie, we współpracy z Inwestorem i w jego imieniu, szczegółowych rozwiązań projektowych,
 - c. sprawdzenie dokumentacji projektowej w zakresie jej zgodności z programem funkcjonalno – użytkowym, studium wykonalności, wnioskiem o dofinansowanie, wymogami określonymi w umowie z wykonawcą dokumentacji projektowej oraz obowiązującymi przepisami prawa,
 - d. ocenę zaprezentowanych rozwiązań funkcjonalnych i technicznych, w kontekście uzyskania wymaganych uzgodnień i decyzji administracyjnych, zgodności z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz przyjętym budżetem inwestycji,
 - e. zatwierdzenie dokumentacji projektowej do realizacji,
 - f. uzgadnianie, w miarę zaistniałych potrzeb i we współpracy z Inwestorem oraz w jego imieniu, ewentualnych zamiennych rozwiązań projektowych,
 - g. w przypadku wystąpienia błędów w dokumentacji projektowej wyegzekwowanie od autora projektu uzupełnień i poprawek w stopniu umożliwiającym przyjęcie jej do realizacji.
- 3) OBSŁUGI REALIZACJI ROBÓT, w którym świadczona przez niego usługa będzie obejmowała:
 - a. udział w przekazaniu wykonawcy robót terenu budowy,
 - b. zarządzanie i administrowanie robotami, kontrolę prawa do obecności na budowie podwykonawców, weryfikację prawidłowości dopuszczenia podwykonawców, skuteczne egzekwowanie od wykonawcy robót wymaganej jakości wbudowanych materiałów i wyposażenia, wymaganej jakości wykonanych robót oraz wykonania robót zgodnie z dokumentacją projektową i w ustalonym w umowie terminie,
 - c. monitorowanie i kontrolę postępu robót łącznie z raportowaniem, biorąc pod uwagę zarówno wskaźniki rzeczowe jak i finansowe,
 - d. zapewnienie profesjonalnego i kompletnego nadzoru inwestorskiego nad robotami, w liczbie pracowników niezbędnych do sprawnego i płynnego realizowania robót,
 - e. nadzór nad odbiorami częściowymi i końcowymi, z uwzględnieniem wszystkich rozruchów technologicznych i wymagań przewidzianych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz dokumentacją projektową,
 - f. nadzór nad przestrzeganiem i stosowaniem przez wykonawcę robót powszechnie obowiązujących przepisów prawa (wraz z rozporządzeniami i przepisami z nimi związanymi), a w szczególności stosowania przepisów Prawa budowlanego, Prawa ochrony środowiska, Ustawy o odpadach, przepisów Bezpieczeństwa i Higieny Pracy, ustawy Prawo zamówień publicznych, Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, a także przepisów prawa miejscowego,
 - g. zapewnienie kontroli wykonywanych przez wykonawcę prac z technicznymi, merytorycznymi, formalnymi i finansowymi wymaganiami umów na roboty budowlane,
 - h. rozliczanie rzeczowe umów, w tym umów dotyczących działań przekazanych do realizacji podwykonawcom,
 - i. sporządzanie na życzenie Inwestora i w uzgodnieniu z nim ewentualnych aneksów, zamówień uzupełniających i dodatkowych na potrzeby realizacji zadania,
 - j. sporządzanie dokumentów wynikających z SIWZ, umów, wytycznych, powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
 - k. sprawdzanie i zatwierdzenie harmonogramów rzeczowo - finansowych sporządzanych przez wykonawcę robót, kontrolowanie postępu robót w stosunku do zatwierdzonych

- i obowiązujących harmonogramów,
- l. ścisłą współpracę z nadzorem autorskim, architektonicznym, geodezyjnym, oraz innymi instytucjami, których udział w realizacji okaże się niezbędny,
 - m. ścisłą współpracę z Inwestorem, mającą na celu zapewnienie sprawnej i prawidłowej realizacji projektu.
 - n. weryfikację, w uzgodnieniu z Inwestorem, rysunków roboczych wykonawcy robót zawierających zmiany oraz wnioskowanie do Inwestora (wraz z pisemnym podaniem uzasadnienia) o zatwierdzanie przez niego robót zamiennych,
 - o. zatwierdzanie proponowanych metod wykonywania robót budowlanych, włączając w to roboty tymczasowe, zaproponowane przez wykonawcę robót,
 - p. opiniowanie harmonogramu dostaw urządzeń i materiałów na plac budowy ze szczególnym uwzględnieniem ich kompletności, sposobu i czasu magazynowania oraz zgodności z dokumentacją projektową,
 - q. sprawdzanie prawidłowości, autentyczności i zgodności z umowami na roboty wszystkich certyfikatów, ubezpieczeń, zabezpieczeń, gwarancji, praw własności,
 - r. skompletowanie świadectw technicznych i dokumentów dotyczących:
 - aprobat technicznych dostaw,
 - certyfikatów i znaków zgodności,
 - prób materiałów i robót,
 - s. przeprowadzanie regularnych inspekcji Placu Budowy, sprawdzających jakość wykonanych robót i dostaw oraz zastosowanych materiałów zgodnie z umową na roboty oraz dobrą praktyką inżynierską,
 - t. egzekwowanie zgodności wykonanych robót z określonymi wymaganiami technicznymi i zapisami umownymi,
 - u. weryfikację (finansową, rzeczową, prawną, formalną – w formie pisemnej, w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania zgłoszenia) każdej propozycji zgłoszonej przez wykonawcę robót lub Inwestora, dotyczącej zmian do umowy, robót dodatkowych, uzupełniających, zamiennych oraz wszelkich nowych zamówień, jeżeli zajdzie konieczność ich wykonania lub udzielenia,
 - v. ocenianie i rozstrzyganie, w uzgodnieniu z Inwestorem i przy jego prawie do ostatecznej decyzji, wszelkich roszczeń lub dyskusji kontraktowych narastających podczas realizowania robót oraz zapobieganie sporom i opóźnieniom, gdy jest to wykonalne,
 - w. bieżące, nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu, pisemne informowanie Inwestora o przebiegu realizacji Projektu potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
 - x. wydawanie wykonawcy robót, kierownikowi budowy i/lub kierownikowi robót poleceń potwierdzonych wpisem w dzienniku budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia robót lub elementów zakrytych oraz przedstawienia ekspertyz dotyczących prowadzonych robót budowlanych i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych,
 - y. żądanie od wykonawcy robót, kierownika budowy i/lub kierownika robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót, a także wstrzymania dalszych robót budowlanych w przypadku, gdy ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową i/lub pozwoleniem na realizację,
 - z. sprawdzanie i odbieranie robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, przy zachowaniu terminów do dwóch dni roboczych,

- aa. prowadzenie prób i odbiorów technicznych obiektów, instalacji, urządzeń technicznych i przewodów oraz przygotowywanie i branie udziału w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywaniu ich do użytkowania,
 - bb. zapewnienie nadzoru nad wszystkimi przeprowadzanymi próbami i testami, a także obecności przedstawiciela Wykonawcy – Inwestora Zastępczego w czasie mechanicznych i technologicznych rozruchów obiektów, urządzeń i wyposażenia,
 - cc. egzekwowanie opracowania przez wykonawcę robót instrukcji eksploatacji i konserwacji urządzeń oraz dostarczenie jej w uzgodnionej ilości egzemplarzy do Inwestora,
 - dd. skompletowanie dokumentacji powykonawczej, każdorazowo po zakończeniu realizacji poszczególnych zadań inwestycyjnych oraz jej przekazanie Inwestorowi w wersji papierowej w 4 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej.
 - ee. reprezentacja Inwestora w otrzymaniu pozwoleń na użytkowanie,
 - ff. przeprowadzenie inspekcji końcowej i sporządzenie protokołów odbioru końcowego, listy usterek i innych niezbędnych dokumentów związanych z odbiorem końcowym,
 - gg. ocena ewentualnych roszczeń wykonawcy robót wraz z przedstawieniem opinii i stosownych rekomendacji,
 - hh. uczestnictwo i asysta w ewentualnych kontrolach mogących zaistnieć w toku wykonania zadania,
 - ii. wykonywanie czynności niezbędnych dla prawidłowości procesu inwestycyjnego w stosunku do innych jego uczestników niż wykonawca robót budowlanych (ewentualnych podwykonawców, dostawców mediów, urzędów i instytucji itp.), w tym kontrola umów zawieranych przez wykonawcę robót z podwykonawcami celem monitorowania interesów Inwestora w kontekście regulacji prawnych dotyczących odpowiedzialności Inwestora wobec podwykonawców, zawartych w ustawie Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksie cywilnym
- 4) FINANSOWYM, w którym świadczona przez niego usługa będzie obejmowała:
- a. przestrzeganie i realizację procedur związanych z zarządzaniem projektami realizowanymi w ramach EFRR - RPO WD 2014-2020, włączając w to przygotowanie i aktualizowanie: harmonogramów, planów, raportów, rozliczeń, sprawozdań oraz innych opracowań wymaganych przez instytucje finansujące, ze szczególnym uwzględnieniem wniosków o płatność,
 - b. prowadzenie rzeczowego i finansowego rozliczenia projektu w ramach wniosków o płatność i wniosków pełniących funkcje sprawozdawcze jak i wniosku o płatność końcową (w tym składanie raportów dotyczących postępu robót, kosztów i budżetu) zgodnie z zasadami prowadzenia rozliczeń oraz stosowanymi regulacjami dla projektów realizowanych w ramach EFRR, RPO WD 2014 -2020 oraz powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,
 - c. przygotowywanie wniosków o płatność lub/ i ewentualnych aneksów umów o dofinansowanie (np. w związku z rozstrzygnięciami postępowań o zamówienia publiczne) oraz końcowe rozliczenie projektu,
 - d. inicjowanie wprowadzania zmian do treści umów zawartych z dostawcami/wykonawcami, przez przygotowywanie stosownych aneksów do tych umów, w związku ze zmianami warunków określonych w umowach, zawsze przy uwzględnieniu ograniczeń do dokonywania takich zmian, a wynikających z przepisów ustawy prawo zamówień publicznych,
 - e. kierowanie w imieniu Inwestora wykonaniem Projektu w formie nadzoru merytorycznego i technicznego zgodnie z wnioskiem aplikacyjnym oraz przepisami krajowymi i Unii Europejskiej.

- f. planowanie działań Inwestora mające na celu wywiązywanie się z założonych w Projekcie wskaźników,
 - g. ustalanie i określanie wartości robót zgodnie z zawartymi umowami, sprawdzanie i wnioskowanie do Inwestora o zatwierdzanie wystawianych na tej podstawie faktur,
 - h. bieżące prowadzenie analitycznego podziału wartości robót na poszczególne wartości środków trwałych wg KŚT - GUS,
 - i. szacowanie i weryfikowanie robót i prac wnioskowanych przez wykonawcę jako zamiennie, nowe, uzupełniające i/lub dodatkowe oraz opiniowanie co do ich zasadności,
 - j. obliczanie wysokości kar umownych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umów przez wykonawcy robót oraz wnioskowanie do Inwestora o ich zatwierdzenie (wnioski z uzasadnieniem),
 - k. sprawdzanie prawidłowości wymaganych polis ubezpieczeniowych oraz zabezpieczeń finansowych (zabezpieczenia należytego wykonania umowy), wraz z kontrolą terminów ich obowiązywania,
 - l. ustalanie i wyliczanie, na potrzeby Inwestora, wysokości kosztów kwalifikowanych i niekwalifikowanych w ramach zadania, wykonywanie innych czynności zmierzających do realizacji celów zawartej umowy, w zakresie finansowym.
- 5) Inwestor Zastępczy nie będzie miał prawa, bez uprzedniej zgody Inwestora, do:
- a. wprowadzania jakichkolwiek poprawek do podpisanych z wykonawcą robót umów, w szczególności zwalniających ich z jakichkolwiek zobowiązań lub odpowiedzialności,
 - b. wyrażania zgody na ograniczenie zakresu robót, prac i dostaw lub przekazanie ich wykonawcom innym niż ci, którzy zostali wskazani w podpisanych umowach,
 - c. zatwierdzania ewentualnych robót nowych, dodatkowych i/lub zamiennych
 - d. do nabywania praw lub zaciągania zobowiązań w imieniu lub na rzecz Inwestora
- 6) Inwestor Zastępczy oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i dysponuje stosownymi zasobami do wykonania przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy zachowaniu należytej staranności, obowiązującymi normami zgodnie z kolejnością preferencji określoną w ustawie Pzp oraz przepisami prawa i warunkami technicznymi.
- 7) Inwestor Zastępczy oświadcza, że zapoznał się z warunkami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy i wykona umowę, bez konieczności ponoszenia przez Inwestora żadnych dodatkowych kosztów.
- 8) *(jeżeli dotyczy) Inwestor Zastępczy powierza podwykonawcom wykonanie następującej części zamówienia przewidzianej niniejszą umową: Inwestorowi przysługuje prawo żądania od Inwestora Zastępczego zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy, niezgodny z umową lub przepisami prawa. W przypadku powierzenia przedmiotu umowy w określonym zakresie podwykonawcom, Inwestor Zastępczy za ich działania i zaniechania odpowiada tak jak za własne działania i zaniechania.*
- 9) Inwestor zastrzega sobie prawo:
- a. do udziału w dokonywanych odbiorach; o terminie planowanych odbiorów Inwestor Zastępczy zobowiązany jest powiadomić Inwestora na piśmie z 3 dniowym wyprzedzeniem,
 - b. do uzyskiwania w każdym czasie informacji co do postępu realizacji Inwestycji,
 - c. zgłaszania uwag i zastrzeżeń dotyczących sposobu realizacji Inwestycji; Inwestor Zastępczy zobowiązany jest ustosunkować się do uwag i zastrzeżeń w terminie 3 dni od dnia ich zgłoszenia. Decyzja Inwestora, po rozpatrzeniu uwag Inwestora Zastępczego jest dla Inwestora Zastępczego wiążąca.

§ 2

Obowiązki Inwestora Zastępczego

1. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do:
 - 1) wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1, zgodnie z postanowieniami umownymi oraz z zachowaniem najwyższej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług (zapewniając ochronę praw i interesów Inwestora, podejmując wszelkie niezbędne działania dla należytego i terminowego przygotowania i wykonania Projektu),
 - 2) zapewnienia na czas realizacji niniejszej Umowy Kierownika Projektu, który posiada doświadczenie w zarządzaniu projektami współfinansowanymi ze środków Unii Europejskiej oraz ich rozliczaniu,
 - 3) konsultowania (na bieżąco) na każdym etapie realizacji umowy z Inwestorem zaproponowanych rozwiązań,
 - 4) organizowania rady budowy w miejscu inwestycji z wykonawcami w zależności od potrzeb, ale nie rzadziej niż:
 - raz na 3 tygodnie w okresie poprzedzającym rozpoczęcie robót budowlanych
 - raz w tygodniu w ustalonym na stałe terminie w okresie budowy,
 - 5) informowania Inwestora o wystąpieniu bądź możliwości wystąpienia problemów lub okolicznościach mogących mieć wpływ na jakość lub termin realizacji Projektu,
 - 6) zagwarantowania Inwestorowi możliwości sprawdzenia i bieżącej kontroli postępu prac związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy na każdym jej etapie,
 - 7) dokonania wszelkich niezbędnych i wymaganych uzgodnień z Inwestorem,
 - 8) przedstawiania Inwestorowi, w celu akceptacji wszystkich dokumentów dotyczących realizacji Projektu, przed terminem ich dostarczenia do Instytucji Zarządzającej RPO WD lub innych instytucji związanych z realizacją przedmiotu Umowy, w tym przygotowanej dokumentacji związanej z postępowaniem o udzielenie zamówienia publicznego,
 - 9) do uczestniczenia, na żądanie Inwestora, w przeprowadzanych kontrolach na Projekcie, dokonywanych przez instytucje zewnętrzne oraz do sporządzania ewentualnych wyjaśnień, uzupełnień pokontrolnych, dotyczących Projektu. W tym celu Inwestor wezwie Inwestora Zastępczego do stawienia się w siedzibie Inwestora w terminie do 3 dni roboczych przed planowanym terminem spotkania w formie opisanej w §5.
 - 10) do stawienia się, na żądanie Inwestora, na konsultacje w siedzibie Inwestora, z zakresu realizacji przedmiotu Umowy. W tym celu Inwestor poinformuje Inwestora zastępczego o planowanych konsultacjach w terminie do 3 dni roboczych przed terminem konsultacji w formie opisanej w §5.
 - 11) dostosowania swojego czasu pracy do czasu pracy wykonawców, podwykonawców, dostawców oraz przedstawicieli Inwestora, w ten sposób, aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Projektu i/lub poszczególnych etapów jego realizacji.
2. Inwestor Zastępczy będzie realizował przedmiot umowy również przy użyciu zasobów Inwestora-zespoły projektowe.
3. Inwestor Zastępczy dołoży wszelkich starań, aby rzetelnie i prawidłowo oraz zgodnie ze sztuką zarządzania projektami realizować przedmiot Umowy.

4. Inwestor Zastępczy nie ponosi odpowiedzialności za skutki swojego działania lub zaniechania w ramach wykonania przedmiotu umowy, jak również za powstałą zwłokę, jeżeli skutki te będą następstwem niedostarczenia przez Inwestora wymaganych informacji i dokumentów albo jeżeli Inwestor nie poinformuje Inwestora Zastępczego o istotnych faktach i okolicznościach mających lub mogących mieć związek z przedmiotem umowy, o których Inwestor Zastępczy nie mógł się dowiedzieć przy dołożeniu należytej staranności.
5. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał czynności zastępstwa inwestycyjnego w imieniu i na rachunek Inwestora.
6. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał swoje czynności na podstawie Umowy i udzielonych mu przez Inwestora w toku realizacji Umowy, pełnomocnictw.
7. Szczegółowe pełnomocnictwa dotyczące przedmiotu Umowy ustalane będą przez Strony w trakcie jej realizacji.
8. Inwestor zobowiązuje się udzielać Inwestorowi Zastępczemu pełnomocnictw, o których mowa w ust. 6, w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia zgłoszenia przez Inwestora Zastępczego na piśmie takiej potrzeby wraz z uzasadnieniem. Inwestor odmówi udzielenia pełnomocnictwa jeżeli nie jest ono związane z przedmiotem Umowy lub nie leży w zakresie kompetencji Inwestora Zastępczego.
9. Wymienione w ust. 4 pełnomocnictwa Inwestor Zastępczy zobowiązuje się przyjąć i wypełniać ze starannością profesjonalnego pełnomocnika (podwyższona staranność) i z zabezpieczeniem ochrony interesów Inwestora.
10. Inwestor Zastępczy oświadcza, że dostosuje swój czas pracy do czasu pracy wykonawców, podwykonawców, dostawców oraz przedstawicieli Inwestora, w ten sposób aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Inwestycji i/lub poszczególnych etapów jej realizacji.
11. Inwestor zastępczy nie jest uprawniony do zawierania umów, zaciągania innych zobowiązań w tym finansowych w imieniu i na rachunek Inwestora.

§ 3

Obowiązki Inwestora

1. Inwestor zobowiązany jest do:
 - 1) udostępnienia Inwestorowi Zastępczemu materiałów źródłowych niezbędnych do należytej realizacji umowy, będących w posiadaniu Inwestora,
 - 2) udostępniania własnych zasobów ludzkich Inwestorowi celem prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy- zespoły projektowe,
 - 3) informowania, bez zbędnej zwłoki, Inwestora Zastępczego o jakichkolwiek ryzykach, zagrożeniach, zmianach, decyzjach bądź ustaleniach dotyczących Projektu mających mieć wpływa na jego przedmiot lub realizację,
 - 4) regulowania płatności za każdy etap prac związany z realizacją Inwestycji, bezpośrednio na rzecz wykonawców tych prac, na podstawie wystawionych przez nich faktur, po uprzednim zatwierdzeniu ich przez Inwestora Zastępczego,
 - 5) zapłaty wynagrodzenia za pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego,
 - 6) opiniowania i zatwierdzania bez zbędnej zwłoki dokumentów związanych z realizacją zadań inwestycyjnych, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane. Okoliczności zatwierdzenia lub akceptacji przez Inwestora dokumentów w zakresie objętym Inwestycją, a

przygotowanych przez Inwestora Zastępczego, nie może być interpretowane jako zwolnienie Inwestora Zastępczego z odpowiedzialności za prawidłowe przygotowanie dokumentów.

- 7) pokrywania kosztów:
- a) postępowań sądowych, prowadzonych w celu obrony interesów Inwestora, jeżeli wszczęcie postępowania było z nim uzgodnione na piśmie i do wysokości określonego w ustawie z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu oraz rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu,
 - b) innych niezbędnych kosztów uzgodnionych z Inwestorem na piśmie przed podjęciem decyzji o ich poniesieniu, w tym kosztów postępowań administracyjnych.
- 8) udzielania Inwestorowi Zastępczemu pełnomocnictw, o których mowa w § 2 ust. 6 niniejszej Umowy,
2. W terminie 3 dni roboczych od podpisania Umowy, Inwestor udostępni Inwestorowi Zastępczemu posiadane dane i materiały niezbędne do prawidłowego wykonania umowy a będące w posiadaniu Inwestora.
 3. Dane lub materiały pozyskane w trakcie trwania Umowy, Inwestor będzie przekazywał Inwestorowi Zastępczemu niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty ich uzyskania.
 4. Inwestor nie zabezpieczy Inwestorowi Zastępczemu pomieszczeń do wykonywania obowiązków Inwestora Zastępczego oraz innych środków, urządzeń etc, które zabezpieczy na własny koszt Inwestor Zastępczy.

§ 4

Czas trwania Umowy

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia podpisania umowy do dnia 31.08.2018r.

§ 5

Przedstawiciele stron oraz komunikacja między stronami

1. Inwestor Zastępczy wskazuje, jako osobę upoważnioną do kontaktów w zakresie realizacji Umowy ze strony Inwestora Zastępczego: Pana _____ (e-mail: _____), tel. _____, kom: _____), który jednocześnie pełni funkcję Kierownika Projektu.
2. Inwestor wyznacza, jako osobę upoważnioną do kontaktów w zakresie realizacji Umowy ze strony Inwestora oraz dokonania odbioru przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1: Pana _____ (e-mail: _____, tel. _____, kom: _____).
3. Strony ustalają, iż wszelka pomiędzy nimi korespondencja (zawiadomienia, oświadczenia, wnioski, informacje o zdarzeniach skutkujących koniecznością wykonania czynności przewidzianych umową, materiały dotyczące przedmiotu umowy, wezwania), z wyjątkiem oświadczeń woli skutkujących zmianą umowy lub rozwiązaniem umowy, prowadzona będzie o ile to możliwe za pomocą poczty elektronicznej (e-mail) lub poprzez inne standardowe formy np. poczta, kurier itd.

4. Strony wskazują następujące adresy e-mail, z których i na które należy przysyłać wiadomości, o których mowa w ust. 3:
 - 1) Inwestor: _____,
 - 2) Inwestor Zastępczy: _____.
5. Zmiana danych, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 wymaga jednostronnego oświadczenia złożonego w formie pisemnej (pod rygorem nieważności), które nie stanowi zmiany niniejszej umowy.
6. Korespondencja pomiędzy Stronami zaadresowana zgodnie z ust. 4 traktowana będzie, jako skutecznie doręczona.
7. Za dni robocze uznaje się dni tygodnia od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo uznanych za wolne od pracy.

§ 6

Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego i płatności

1. Strony ustalają stałą wysokość wynagrodzenia Inwestora Zastępczego z tytułu realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa § 1, w każdym okresie rozliczeniowym, na kwotę _____ zł brutto (słownie: _____ brutto), w tym podatek VAT (23%) _____ zł (słownie: _____), _____ zł netto, płatne w terminie 30 dni od otrzymania przez Inwestora wystawionej przez Inwestora Zastępczego faktury VAT.
2. Pierwszy okres rozliczeniowy obejmuje dni od r. do 31.03.2017 r. Każdy kolejny okres rozliczeniowy odpowiada miesiącowi kalendarzowemu (okres od pierwszego do ostatniego dnia miesiąca).
3. Całkowite wynagrodzenie ryczałtowe Inwestora Zastępczego, z tytułu realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa § 1, w okresie o którym mowa w § 4, (tj. za okresów rozliczeniowych), wynosi : _____ zł netto (słownie: _____ netto) powiększone o wartość podatku VAT (23%) w wysokości: _____ zł co razem wynosi: _____ zł brutto (słownie: _____ brutto).
4. Inwestor zapłaci Inwestorowi Zastępczemu wynagrodzenie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Inwestora Zastępczego po zakończeniu każdego okresu rozliczeniowego.
5. Wynagrodzenie będzie płatne na rachunek Inwestora Zastępczego:
Nazwa banku: _____
Nr konta: _____
6. Za termin zapłaty faktury uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Inwestora.
7. Wszelkie rozliczenia pomiędzy Stronami będą dokonywane w złotych polskich (PLN).
8. Żadna ze stron niniejszej umowy nie może przenosić żadnych praw, obowiązków i wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności, zgody drugiej strony umowy.
9. Strony postanawiają, że w razie konieczności przerwania realizacji Umowy na dowolnym etapie jej realizacji z przyczyn niezależnych i nie zawinionych przez Strony Umowy, Inwestor zapłaci Inwestorowi Zastępczemu całość wynagrodzenia za dany okres rozliczeniowy, określony w ust. 1., w którym nastąpi przerwanie realizacji umowy.

10. Cena za wykonanie przedmiotu zamówienia jest ceną ryczałtową i nie może ulec zmianie, z zastrzeżeniem postanowień treści § 10.
11. Wynagrodzenie obejmuje wykonywanie wszystkich czynności objętych zakresem obowiązków Inwestora Zastępczego, niezależnie od poniesionych przez niego kosztów.
12. Inwestor Zastępczy przenosi na Inwestora, w ramach wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust.3 niniejszego paragrafu, autorskie prawa majątkowe do utworów (w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych) powstałych w wyniku wykonywania niniejszej Umowy w zakresie dysponowania nimi na wszystkich polach eksploatacji.
13. Przeniesienie prac, o których mowa w pkt 2 nin. paragrafu dotyczy wszystkich znanych w dniu zawarcia umowy pól eksploatacji, w tym: utrwalenie, zwielokrotnianie, wprowadzanie do pamięci komputera, wprowadzanie do obrotu, wystawienie, wyświetlanie, użyczenie itp. określone przepisami Ustawy o prawach autorskich i pokrewnych z dnia 04 lutego 1994 r.

§ 7

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
 - 1) Inwestor Zastępczy zapłaci Inwestorowi karę umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego w wysokości 50,00 % wynagrodzenia za okres rozliczeniowy brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1,
 - 2) Inwestor Zastępczy zapłaci Inwestorowi karę umowną za każdy dzień opóźnienia w stosunku do wskazanego w złożonej ofercie „terminu opracowania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego” w wysokości 1 % wynagrodzenia za okres rozliczeniowy brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia.
 - 3) Inwestor zapłaci Inwestorowi Zastępczemu karę umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora w wysokości 50,00 % wynagrodzenia za okres rozliczeniowy brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1,
 - 4) Inwestor naliczy Inwestorowi Zastępczemu karę umowną w wysokości 5,00% wynagrodzenia za okres rozliczeniowy brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 Umowy za każdy przypadek niewykonania obowiązku określonego w § 2.
2. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do zapłaty kary umownej na podstawie noty księgowej w terminie do 14 dni od dnia jej doręczenia, przelewem na rachunek bankowy Inwestora wskazany w nocie. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku Inwestora. W razie opóźnienia Inwestora zastępczego w zapłacie kary, Inwestor może potrącić należną mu kwotę z dowolnej należności Inwestora Zastępczego.
3. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar nie pokryje rzeczywiście poniesionej szkody, strony mają prawo dochodzić odszkodowania na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego.

§ 8

Odstąpienie i Wypowiedzenie od Umowy

1. Jeżeli Inwestor Zastępczy realizuje przedmiot Umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z Umową, Inwestor może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Inwestor może od Umowy odstąpić.

2. Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy w sytuacji, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy w całości lub w jej części nie leży w interesie Inwestora, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia. W szczególności dotyczyć to będzie sytuacji, w której Inwestor otrzyma pisemną decyzję o braku (nieprzyznaniu) dofinansowania dla złożonego przez niego wniosku na realizację projektu pn. „Adaptacja i restauracja Pomnika Historii – Twierdza Srebrna Góra do celów muzealnych i turystycznych wraz z utworzeniem nowej trasy dydaktycznej w niedostępnych obecnie częściach zabytku.”
3. Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy z winy Inwestora Zastępczego, gdy nie przystąpił on do realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje realizacji przedmiotu umowy mimo dodatkowego wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
4. Wypowiedzenie winno być złożone na piśmie pod rygorem nieważności.
5. W przypadku rozwiązania umowy przed upływem okresu rozliczeniowego, Inwestor Zastępczy otrzyma wynagrodzenie należne na dzień rozwiązania umowy z tytułu wykonania części przedmiotu umowy (tj. obniżone o część wynagrodzenia odpowiadającą części okresu rozliczeniowego, w którym Inwestor Zastępczy nie zrealizuje przedmiotu umowy).
6. Inwestor Zastępczy ma prawo wypowiedzieć Umowę w razie wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
 - 1) przerwania wykonywania obowiązków Inwestora wynikających z Umowy, o ile przerwa trwała dłużej niż 60 dni
 - 2) w razie zwłoki w zapłacie dwóch kolejnych pełnych faktur przez Inwestora powyżej 14 dni od terminu płatności drugiej faktury.
7. Odstąpienie powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie obejmujące opis podstaw jego dokonania. Odstąpienie uznaje się za skuteczne z chwilą doręczenia drugiej stronie w sposób zwyczajowo przyjęty dla potrzeb wykonania umowy, w stosunkach pomiędzy Inwestorem i Inwestorem Zastępczym.
5. W wypadku odstąpienia od umowy, w terminie 14 dni od daty tego odstąpienia, strony sporządzą szczegółowy protokół inwentaryzacji dotychczas zrealizowanego przedmiotu umowy według stanu na dzień odstąpienia.

§ 9

Klauzula poufności

1. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy i nie ujawniania osobom trzecim wszelkich informacji i danych, dotyczących przedmiotu umowy (Informacje poufne) otrzymanych drogą ustną, elektroniczną bądź pisemną od inwestora (lub podmiotów działających w imieniu Inwestora), a w szczególności dotyczących kwestii: finansowych, technicznych, handlowych, know-how, koncepcji, strategii, udostępniania haseł przez okres od momentu zawarcia niniejszej Umowy do 6 miesięcy licząc od dnia jej rozwiązania.
2. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się dołożyć należytych starań w celu zapewnienia, aby środki łączności wykorzystywane przez niego do odbioru oraz przekazywania informacji gwarantowały zabezpieczenie informacji przed dostępem osób nieupoważnionych.

§ 10

Zmiany w Umowie

1. Inwestor przewiduje możliwość wprowadzenia, w wyniku zgodnego oświadczenia woli Stron Umowy, zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do jej treści oferty na podstawie,

której dokonano wybory Inwestora Zastępczego i określa poniżej warunki ewentualnego wprowadzenia takich zmian:

- 1) Strony mogą uzgodnić zmianę sposobu spełnienia świadczenia w przypadku potrzeby uwzględnienia zmian treści Umowy o Dofinansowanie Projektu, o którym mowa w § 1 ust. 1. oraz późniejszych jej aneksów w tym aneksów terminowych.
- 2) zaistnienia siły wyższej uniemożliwiającej okresowe wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z SIWZ,
- 3) zaistnienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Projektu,
2. Zmiany, o których mowa w ust 1. pkt 1), 2), 3) mogą stanowić podstawy do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy.
3. Inwestorowi Zastępczemu nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu zmiany (wydłużenia) terminów o których mowa w ust 1. pkt 1), 2), 3)
4. Stosownie do treści art. 142 ust. 5 ustawy Pzp Inwestor przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 3 w następujących przypadkach:
 - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - 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,.
 - a) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne

jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Inwestora Zastępczego.

5. W sytuacji wystąpienia okoliczności o których mowa w ust. 5 Inwestor Zastępczy uprawniony jest do złożenia wniosku o zmianę Umowy w zakresie wynagrodzenia od dnia wejścia w życie przepisów o których mowa w ust. 5
6. Wniosek zawierać ma uzasadnienie faktyczne, wskazanie podstawy prawnej oraz dokładne wyliczenie dodatkowego wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Inwestora Zastępczego.
7. Postanowienia ust. 1 i 4 stanowią katalog zmian, na które Inwestor może wyrazić zgodę, jednak nie stanowią zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
8. Wszelkie zmiany dla swej ważności wymagają formy pisemnej.

§ 11

Rozstrzygnięcie sporów

1. Jeżeli powstaną ewentualne spory dotyczące wykonania przedmiotu Umowy, Strony dołożą wszelkich starań, aby rozwiązać je pomiędzy sobą polubownie.
2. Sądem właściwym dla rozstrzygnięcia ewentualnych sporów, których Strony nie rozwiążą w sposób, o którym mowa w ust. 1, będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Inwestora.

§ 12

Regulacja prawna

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego, przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414, z późn. zm.) wraz z przepisami wykonawczymi, przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r. (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz.2164 z późn. zm.) wraz przepisami wykonawczymi

Postanowienia końcowe

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa dla Inwestora i jeden dla Inwestora Zastępczego.
2. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1 – treść Wniosku o Dofinansowanie Projektu pn.: „Adaptacja i restauracja Pomnika Historii – Twierdza Srebrna Góra do celów muzealnych i turystycznych wraz z utworzeniem nowej trasy dydaktycznej w niedostępnych obecnie częściach zabytku” z dnia 28.11.2016 r.
 - 2) Załącznik nr 2- oferta Inwestora Zastępczego

INWESTOR:

INWESTOR ZASTĘPCZY:
