

UMOWA O ZASTĘPSTWO INWESTYCYJNE Nr.....

zawarta w dniu w Krakowie pomiędzy:

**Województwem Małopolskim, ul. Basztowa 22, 31-156 Kraków,
NIP 6762178337, REGON 351554287,**

**w imieniu którego działa Małopolskie Centrum Doskonalenia Nauczycieli,
ul. Lubelska 23,
30-003 Kraków, NIP 6772351458, REGON 121385785,**

reprezentowane przez:

..... - Dyrektora,

zwanym dalej w treści Umowy "Zamawiającym" i/lub „Inwestorem”

a

.....

z siedzibą w

zarejestrowanym w

NIP

REGON.....,

reprezentowanym przez.....

zwanym dalej w treści Umowy **"Inwestorem Zastępczym"**.

Umowa realizowana jest w ramach 4 OŚ PRIORYTETOWA RPO Województwa Małopolskiego na lata 2014-2020 Regionalna Polityka Energetyczna Działanie 4.3 Poprawa efektywności energetycznej w sektorze publicznym i mieszkaniowym, poddziałanie 4.3.3 Głęboka modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej – Inwestycje regionalne. Typ projektu A „Głęboka modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej.” zgodnie z Projektem pn. **„Modernizacja energetyczna wojewódzkich budynków użyteczności publicznej” Nr RPMP.04.03.03-12-1165/17, współfinansowanym przez Unię Europejską w ramach RPO WM na lata 2014-2020.**

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych.

I. PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Zamawiający powierza Inwestorowi Zastępczemu, a Inwestor Zastępczy przyjmuje obowiązki wykonywania czynności zastępstwa inwestycyjnego przy realizacji zadania pod nazwą: „Modernizacja energetyczna wojewódzkich budynków użyteczności

publicznej”, realizowanego w budynkach Małopolskiego Centrum Doskonalenia Nauczycieli w trzech lokalizacjach:

- 1) budynek Małopolskiego Centrum Doskonalenia Nauczycieli, ul. Lubelska 23, 30-003 Kraków,
 - 2) budynek Małopolskiego Centrum Doskonalenia Nauczycieli Ośrodek Doskonalenia Nauczycieli w Nowym Sączu, ul. Jagiellońska 61, 30- 300 Nowy Sącz,
 - 3) budynek Małopolskiego Centrum Doskonalenia Nauczycieli Ośrodek Doskonalenia Nauczycieli w Tarnowie, ul. Nowy Świat 30, 33-100 Tarnów, zwanego dalej „Inwestycją” lub „Zadaniem Inwestycyjnym”.
2. Zadanie inwestycyjne obejmuje wykonanie robót budowlanych w zakresie kompleksowej termomodernizacji obiektów w następującym zakresie rzeczowym:
- 1) **Część nr 1 - Budynek: Małopolskie Centrum Doskonalenia Nauczycieli, ul. Lubelska 23, 30-003 Kraków:**
 - a) Zadanie 1 - Docieplenie ściany zewnętrznej tylnej, oraz ocieplenie ościeży okiennych i drzwiowych,
 - b) Zadanie 2 - Docieplenie ścian zewnętrznych piwnic,
 - c) Zadanie 3 - Docieplenie stropu pod dachem i wykonanie nowego pokrycia stropodachu,
 - d) Zadanie 4 - Modernizacja systemu oświetlenia wbudowanego,
 - e) Zadanie 5 - Montaż systemu fotowoltaicznego,
 - f) Zadanie 6 - Montaż nawiewników powietrza w ramach okiennych,
 - 2) **Część nr 2 - Budynek: Małopolskie Centrum Doskonalenia Nauczycieli Ośrodek Doskonalenia Nauczycieli w Nowym Sączu, ul. Jagiellońska 61, 30- 300 Nowy Sącz:**
 - a) Zadanie 1 - Docieplenie ścian zewnętrznych tylnej oraz II piętra, ocieplenie ościeży okiennych i drzwiowych,
 - b) Zadanie 2 - Docieplenie ścian piwnic w gruncie,
 - c) Zadanie 3 - Docieplenie ścian zewnętrznych piwnic,
 - d) Zadanie 4 - Wymiana okien zewnętrznych- II piętro,
 - e) Zadanie 5 - Wymiana drzwi zewnętrznych (tylna elewacja),
 - f) Zadanie 6 - Renowacja drzwi zewnętrznych głównych,
 - g) Zadanie 7 - Modernizacja systemu oświetlenia wbudowanego,
 - h) Zadanie 8- Wykonanie instalacji klimatyzacji,
 - i) Zadanie 9- Wymiana podgrzewaczy ciepłej wody,
 - j) Zadanie 10- Wykonanie izolacji poziomej i pionowej ścian w gruncie oraz oczyszczenie studzienek deszczowych,

**3) Część nr 3 - Budynek: Małopolskie Centrum Doskonalenia Nauczycieli
Ośrodek Doskonalenia Nauczycieli w Tarnowie, ul. Nowy Świat 30, 31-100
Tarnów:**

- a) Zadanie 1 - Docieplenie ścian w gruncie,
 - b) Zadanie 2 - Docieplenie stropu pod dachem (bud. Główny, sala gimnastyczna, łącznik),
 - c) Zadanie 3 - Wymiana starego okna zewnętrznego,
 - d) Zadanie 4 - Wymiana starych drzwi zewnętrznych,
 - e) Zadanie 5 - Renowacja i uszczelnienie głównych drzwi zewnętrznych,
 - f) Zadanie 6 - Wymiana elektrycznych podgrzewaczy wody,
 - g) Zadanie 7 - Modernizacja systemu oświetlenia wbudowanego,
 - h) Zadanie 8 - Montaż nawiewników powietrza w ramach okiennych,
 - i) Zadanie 9 - Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej i poziomej,
 - j) Zadanie 10 - Wykonanie odwodnienia budynku.
3. Zamawiający zakłada zawarcie trzech odrębnych umów o roboty budowlane – po jednej dla każdej z części wskazanych w ust. 2.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmniejszenia zakresu realizacji przedmiotu umowy, po przeprowadzeniu postępowania przetargowego na roboty budowlane, poprzez rezygnację z realizacji robót budowlanych we wszystkich lub poszczególnych częściach, za pisemnym powiadomieniem Inwestora Zastępczego w terminie do 29 października 2020 r. (umowne prawo odstąpienia). W takim przypadku Inwestor Zastępczy otrzyma wynagrodzenie określone w § 10 ust. 2 pkt 1 za przygotowanie i przeprowadzenie postępowania przetargowego oraz wynagrodzenie w § 10 ust. 2 pkt 2 jedynie w zakresie części które będą faktycznie realizowane.
5. Ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o dniach roboczych należy przez to rozumieć dni od poniedziałku do piątku.

§ 2

1. Przedmiotem Umowy jest pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego w zakresie przygotowania i kompleksowego przeprowadzenia Inwestycji.
2. Szczegółowy zakres czynności Inwestora Zastępczego określa załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
3. W przypadku, gdyby w trakcie realizacji niniejszej Umowy, zaszła konieczność podjęcia przez Inwestora Zastępczego czynności, które to czynności nie zostały wprost wymienione w Umowie, jak i dokumentach przetargowych, a wynikających z przepisów prawa lub niezbędnych dla prawidłowej realizacji Umowy, Inwestor Zastępczy wykona te czynności w ramach wynagrodzenia ryczałtowego określonego w Umowie.

§ 3

1. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał czynności zastępstwa inwestycyjnego w imieniu i na rachunek Zamawiającego.

2. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał swoje czynności na podstawie Umowy i udzielonych mu przez Zamawiającego w toku realizacji Umowy, pełnomocnictw.
3. Szczegółowe pełnomocnictwa dotyczące przedmiotu Umowy ustalane będą przez Strony w trakcie jej realizacji.
4. Zamawiający zobowiązuje się udzielać Inwestorowi Zastępczemu pełnomocnictw, o których mowa w ust. 3, w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Inwestora Zastępczego na piśmie takiej potrzeby wraz z uzasadnieniem. Zamawiający odmówi udzielenia pełnomocnictwa jeżeli nie jest ono związane z przedmiotem Umowy lub nie leży w zakresie kompetencji Inwestora Zastępczego.

II. OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

§ 4

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres od dnia jej podpisania do zakończenia i rozliczenia Inwestycji, nie później niż do dnia do dnia 29 października 2021 r. tj. dnia zakończenia Projektu, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do przygotowania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane w terminie dni od dnia podpisania niniejszej umowy. Przygotowanie postępowania przetargowego rozumiane jest jako przygotowanie pełnej dokumentacji przetargowej tj. Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wraz z wzorem umowy oraz innych dokumentów niezbędnych do wszczęcia postępowania przetargowego na prace budowlane (w wersji papierowej i elektronicznej) wraz z uzyskaniem akceptacji przez Zamawiającego.
3. Inwestor Zastępczy ma obowiązek realizacji obowiązków związanych z gwarancją i rękojmią na nadzorowane roboty budowlane w okresie jej obowiązywania, nie później niż do dnia 29 października 2024 r.

III. PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

§ 5

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo:
 - 1) do udziału w odbiorach częściowych i końcowych - w celu realizacji powyższego prawa Inwestor Zastępczy zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie o planowanych odbiorach:
 - a) częściowych – z wyprzedzeniem co najmniej 3 dni roboczych,
 - b) końcowych – z wyprzedzeniem co najmniej 5 dni roboczych,
 - 2) do uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac budowlanych, przy czym, jeżeli na skutek uzyskanych informacji, zgłosi Inwestorowi Zastępczemu uwagi i/lub zastrzeżenia, na Inwestorze Zastępczym spoczywa obowiązek pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o zajętym stanowisku lub podjętych działaniach w terminie 2 dni od dnia otrzymania uwagi i/lub zastrzeżeń.

§ 6

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) regulowanie płatności za prace związane z realizacją Inwestycji, bezpośrednio na rzecz wykonawców tych prac, na podstawie wystawionych przez nich faktur, po uprzednim zatwierdzeniu ich przez Inwestora Zastępczego,
- 2) zapłata wynagrodzenia za pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego,
- 3) opiniowanie i zatwierdzanie bez zbędnej zwłoki, ale nie później niż 3 dni robocze, dokumentów związanych z realizacją Zadania Inwestycyjnego, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane,
- 4) uczestnictwo w pracach komisji przetargowej oraz zatwierdzanie dokumentów przetargowych,
- 5) podpisywanie – po ich wcześniejszej akceptacji - umów w zakresie objętym inwestycją, przygotowanych przez Inwestora Zastępczego,
- 6) udzielanie Inwestorowi Zastępczemu pełnomocnictw, o których mowa w § 3 ust. 2 niniejszej Umowy.

2. Okoliczności zatwierdzenia i/lub akceptacji przez Zamawiającego umów w zakresie objętym Inwestycją i/lub dokumentów niezbędnych do prowadzenia postępowań w oparciu o przepisy ustawy prawo zamówień publicznych a przygotowanych przez Inwestora Zastępczego, nie mogą być interpretowane jako zwolnienie Inwestora Zastępczego z odpowiedzialności za prawidłowe przygotowanie takich dokumentów i prawidłowe zabezpieczenie w nich interesów Zamawiającego.

3. W terminie 2 dni roboczych od podpisania Umowy, Zamawiający udostępni Inwestorowi Zastępczemu posiadane dane i materiały niezbędne do prawidłowego wykonania umowy a będące w posiadaniu Zamawiającego tj: opracowane dla każdego z budynków:

- 1) audyt energetyczny,
- 2) projekt budowlany,
- 3) kosztorys inwestorski (marzec 2018),
- 4) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót.

4. Dane lub materiały pozyskane w trakcie trwania Umowy, Zamawiający będzie przekazywał Inwestorowi Zastępczemu niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od daty ich uzyskania.

5. Zamawiający nie zabezpieczy Inwestorowi Zastępczemu pomieszczeń do wykonywania obowiązków Inwestora Zastępczego oraz innych środków, urządzeń itp., które zabezpieczy na własny koszt Inwestor Zastępczy.

§ 7

1. Zamawiający wyznacza osoby, które ze strony Zamawiającego są uprawnione do sprawowania bezpośredniego nadzoru nad wykonywaniem Umowy przez Inwestora Zastępczego oraz są odpowiedzialne za realizację obowiązków Zamawiającego wynikających z Umowy:

- 1)

- 2)
2. Osobami uprawnionymi do przyjmowania i zatwierdzania raportów, o których mowa w § 11 ust. 1 są:
- a) dla części Nr 1
 - b) dla części nr 2
 - c) dla części nr 3
3. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i 2 następuje za pisemnym powiadomieniem Inwestora Zastępczego i nie stanowi zmiany umowy.

IV. PRAWA I OBOWIĄZKI INWESTORA ZASTĘPCZEGO

§ 8

1. Inwestor Zastępczy oświadcza, że osoby, które w jego imieniu będą wykonywały poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej Umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje, uprawnienia i doświadczenie w zakresie powierzonych obowiązków. Strony postanawiają, iż Inwestor Zastępczy ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób, którymi się będzie posługiwał przy wykonywaniu niniejszej Umowy tak jak za własne działania i/lub zaniechania.
2. Inwestor Zastępczy zapewni realizację umowy co najmniej przez kierownika projektu – koordynatora inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz inspektorów nadzoru inwestorskiego dla wszystkich wymaganych branż (branża architektoniczno- budowlana, elektryczna, sanitarna).
3. Zamawiający może zażądać od Inwestora Zastępczego zmiany osób pełniących wskazane w ust. 2 funkcje, jeżeli uzna, że nie wykonują należycie swoich obowiązków wynikających z umowy. Inwestor Zastępczy obowiązany jest dokonać zmiany tych osób w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego.
4. Inwestor Zastępczy wyznacza następujące osoby odpowiedzialne za realizację jego obowiązków wynikających z Umowy:
 - 1)
 - 2)
5. Zmiana osób wskazanych w ust. 4 następuje za pisemnym powiadomieniem Zamawiającego i nie stanowi zmiany umowy.

§ 9

1. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do bieżących i ścisłych kontaktów oraz współpracy z Zamawiającym, wykonawcami robót budowlanych oraz projektantem sprawującym nadzór autorski nad inwestycją.

2. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się realizować zadanie z najwyższą starannością, czuwać w imieniu Zamawiającego nad prawidłową realizacją umów zawartych z wykonawcami robót budowlanych i instytucjami współfinansującymi, sprawować nadzór i wypełniać obowiązki przyjętej funkcji zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i przepisami prawa budowlanego, a także wytycznymi branżowymi.
3. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się przestrzegać bieżących instrukcji i wskazówek Zamawiającego w zakresie wszystkich istotnych spraw, a zwłaszcza dotyczących dostrzeżonych uchybień w realizacji robót budowlanych.
4. Inwestor Zastępczy nie jest uprawniony bez zgody Zamawiającego do wydawania wykonawcom poleceń realizacji jakichkolwiek robót dodatkowych, nieobjętych umową o roboty budowlane, a zwłaszcza skutkujących konsekwencjami finansowymi.
5. Inwestor Zastępczy oraz osoby pełniące wskazane w § 8 ust. 2 funkcje zobowiązane są stawić się na wezwanie Zamawiającego (telefoniczne, mailowe) w miejscu inwestycji najpóźniej wdniu roboczym.

V. WYNAGRODZENIE I PŁATNOŚCI

§ 10

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy wynosi:

- bruttozł,
słownie.....

- podatek VAT.....%.....zł, słownie.....

- wartość netto zł, słownie:.....

w tym:

1) Część nr 1 - łącznie brutto zł (słownie:) w tym podatek VAT w kwocie,kwota netto zł,

2) Część nr 2 łącznie brutto zł (słownie:) w tym podatek VAT w kwocie kwota netto zł,

3) Część nr 3 łącznie brutto zł (słownie:) w tym podatek VAT w kwocie, kwota netto zł.

2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 będzie płatne odrębnie dla każdej części w następujący sposób:

1) 5 % wartości wynagrodzenia brutto wymienionego w ust. 1 pkt 1, 2 i 3 po przeprowadzeniu postępowania przetargowego, wyłonieniu wykonawcy robót budowlanych oraz zawarciu z nim umowy, dla każdej części ,

2) 10 % wartości wynagrodzenia brutto wymienionego w ust. 1 pkt 1, 2 i 3 po zakończeniu każdego kwartału kalendarzowego w którym realizowane były nadzorowane roboty budowlane w danej części,

- 3) pozostała część po zakończeniu i rozliczeniu Inwestycji.
3. Strony dokonają zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Inwestora Zastępczego w formie aneksu do niniejszej umowy, w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług,
 - 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
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Inwestora Zastępczego.
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Inwestora Zastępczego w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 3 pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy realizowanej po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę VAT; w takim przypadku Strony dokonają zwiększenia lub zmniejszenia (odpowiednio do zmiany stawek VAT) części wynagrodzenia Inwestora Zastępczego.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 2, Inwestor Zastępczy złoży do Zamawiającego pisemny wniosek o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub wysokość minimalnej stawki godzinowej. Wniosek powinien zawierać uzasadnienie oraz dokładne wyliczenie kwoty, o którą wzrosły koszty realizacji przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności Inwestor Zastępczy będzie zobowiązany wykazać za pomocą dowolnych środków dowodowych wpływ zmiany na podwyższenie kosztu wykonania przedmiotu umowy.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 3, Inwestor Zastępczy złoży do Zamawiającego pisemny wniosek o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty, o którą wzrosły koszty realizacji przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności Inwestor Zastępczy będzie zobowiązany wykazać za pomocą dowolnych środków dowodowych wpływ zmiany na podwyższenie kosztu wykonania przedmiotu umowy.
7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 4, Inwestor Zastępczy złoży do Zamawiającego pisemny wniosek o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty, o którą wzrosły koszty realizacji przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności Inwestor Zastępczy będzie zobowiązany wykazać za pomocą dowolnych środków dowodowych wpływ zmiany na podwyższenie kosztu wykonania przedmiotu umowy.

8. Inwestor Zastępczy będzie wystawiał faktury VAT odrębnie dla każdej z części wskazanych w § 1 ust. 2.
9. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty faktury w terminie 30 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury w siedzibie Zamawiającego.
10. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy Inwestora Zastępczego podany na fakturze.
11. Faktury powinna być wystawione na:
Nabywca: Województwo Małopolskie, 31-156 Kraków, ul. Basztowa 22,
NIP:676-217-83-37,
Odbiorca: Małopolskie Centrum Doskonalenia Nauczycieli, ul. Lubelska 23, 30-003 Kraków.
12. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

VI. RAPORTOWANIE

§ 11

1. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do składania Zamawiającemu pisemnych raportów w następującym cyklu:
 - 1) raporty miesięczne zawierające informacje o stanie zaawansowania inwestycji, analizę zgodności terminów wykonywania robót z przyjętym harmonogramem, informację o kosztach w zakresie zgodności z przyjętymi założeniami oraz harmonogramem wymagalności płatności, ocenę wykonawców, ocenę jakości wykonywanych robót i występujących głównych problemów, dokumentację fotograficzną ilustrującą postęp robót, raporty te należy złożyć Zamawiającemu w terminie do 5 dni po upływie każdego miesiąca kalendarzowego w którym realizowane były roboty budowlane,
 - 2) raporty interwencyjne dotyczące nagłych, nieprzewidzianych zdarzeń mających wpływ na termin i budżet inwestycji przekazywane Zamawiającemu, w terminie 2 dni od zdarzenia,
2. Zamawiający może odmówić zatwierdzenia raportu w terminie 7 dni od jego złożenia, z pisemnym podaniem uzasadnienia.
3. Oprócz raportów, o których mowa w ust. 1 Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do przekazywania na piśmie Zamawiającemu wszelkich informacji mających znaczenie dla realizacji inwestycji.

VII. UBEZPIECZENIE

§ 12

1. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do posiadania przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności zawodowej w zakresie obejmującym przedmiot umowy, na kwotę co najmniej 1000000 zł (słownie: jeden milion złotych).

2. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego przedstawić kopię polisy ubezpieczeniowej oraz dowód jej opłacenia w terminie 7 dni od dnia otrzymania żądania Zamawiającego.

VIII. KARY UMOWNE

§ 13

Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu karę umowną w razie wypowiedzenia lub odstąpienia przez Inwestora Zastępczego od Umowy z winy Zamawiającego, w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego brutto pozostającego do zapłaty w dniu wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy.

§ 14

1. Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu następujące kary umowne, bez względu na poniesienie lub nie szkody przez Zamawiającego:
 - 1) w razie wypowiedzenia lub odstąpienia od Umowy z winy Inwestora Zastępczego, w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia umownego brutto,
 - 2) w razie nie złożenia raportu interwencyjnego, w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 3) w razie nie złożenia raportu miesięcznego, w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 4) w razie nieprzedstawienia kopii polisy ubezpieczeniowej oraz dowodu jej opłacenia, w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 5) w razie zwłoki w przygotowaniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 6) w razie zwłoki w stawieniu się na wezwanie Zamawiającego, w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
2. Kary umowne należne Zamawiającemu będą potrącone z wynagrodzenia Inwestora Zastępczego na podstawie przedłożonego mu oświadczenia Zamawiającego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kary umownej.

IX. WYPOWIEDZENIE UMOWY

§ 15

1. Jeżeli Inwestor Zastępczy nie wykonuje Umowy lub rażąco lub wielokrotnie narusza postanowienia umowy, Zamawiający może wypowiedzieć umowę z winy Inwestora Zastępczego ze skutkiem natychmiastowym.
2. Zamawiający może wypowiedzieć umowę z winy Inwestora Zastępczego ze skutkiem natychmiastowym w szczególności w następujących przypadkach:

- 1) przerwania wykonywania obowiązków Inwestora Zastępczego wynikających z Umowy, o ile przerwa trwała dłużej niż 7 dni,
- 2) nie przedkładania w terminie raportów miesięcznych przez dwa miesiące, ewentualnie nie uzupełnienie lub nie naniesienie poprawek w raporcie odrzuconym przez Zamawiającego,
- 3) nie przedłożenia co najmniej dwukrotnie w terminie raportu interwencyjnego,
- 4) jeżeli Inwestor Zastępczy wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Zleceniodawcy nie nastąpiła zmiana sposobu ich wykonywania,
- 5) wykonywania przedmiotu Umowy przez osoby, nie posiadające do tego wymaganych uprawnień,
- 6) nieposiadania polisy ubezpieczeniowej lub nieprzedłożenia jej kopii zgodnie z § 12,
- 7) niestawienia się co najmniej dwukrotnie w terminie na żądanie Zamawiającego zgodnie z § 9 ust. 5,
- 8) nieuwzględnienia w terminie wniosku Zamawiającego o którym mowa w § 8 ust. 3.

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 16

Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej Umowy, Strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia, spory rozstrzygał będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 17

1. Strony ustalają, że wszelkie pisma, korespondencja oraz dokumentacja związana z realizacją Inwestycji oraz Umowy, być kierowana na niżej podane adresy:

- 1) dla Zamawiającego:
- 2) dla Inwestora Zastępczego:

2. Zmiana wskazanych powyżej danych adresowych nie stanowi zmiany Umowy i może być dokonywana przez Stronę, której dotyczy i staje się skuteczna wobec drugiej Strony po jej pisemnym zawiadomieniu.

§ 18

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie: ustawa Prawo zamówień publicznych, ustawa Prawo budowlane, Kodeks cywilny oraz obowiązujące przepisy prawa w zakresie przedmiotu zamówienia.

§ 20

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez Strony.

§ 21

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.

.....
Zamawiający

.....
Inwestor Zastępczy

Załącznik nr 1 do Umowy

Opis przedmiotu zamówienia

Do podstawowych obowiązków Inwestora Zastępczego należy:

1) W zakresie ogólnym - pełnienie wszelkich czynności kompletnego nadzoru inwestorskiego, w imieniu i na rzecz Zamawiającego nad realizacją zadania inwestycyjnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane:

- a) zarządzanie i monitorowanie umowy na roboty budowlane pod względem technicznym, finansowym, rzeczowym i organizacyjnym a także postępu prac, a w tym sporządzanie raportów,
- b) egzekwowanie postanowień zawartej umowy na roboty budowlane w imieniu Zamawiającego,
- c) informowanie Zamawiającego o wszystkich problemach zaistniałych i mogących zaistnieć, razem ze sposobami ich rozwiązania i/lub działaniami korygującymi, mającymi na celu usuwanie takich problemów,
- d) utrzymywanie na bieżąco kontaktu ze wszystkimi uczestnikami zadania, łącznie z Zamawiającym,
- e) prowadzenie i przechowywanie korespondencji i wszelkich niezbędnych dokumentów z podmiotami biorącymi udział w realizacji umowy na roboty budowlane, ze szczególnym uwzględnieniem ostrzeżeń, uwag i wniosków kierowanych do Wykonawcy tych robót mogących być dowodami w razie ewentualnych sporów, roszczeń wykonawcy robót, katastrof budowlanych, itp.,
- f) występowanie w imieniu Zamawiającego przed organami administracji publicznej w sprawach wynikających z realizacji umowy, w granicach udzielonych pełnomocnictw,
- g) doradztwo we wszystkich sprawach związanych z wykonywaniem inwestycji i wyrażanie w tym zakresie opinii,
- h) weryfikacja harmonogramu rzeczowo-finansowego inwestycji,
- i) uczestniczenie w kontrolach przeprowadzanych przez właściwy organ nadzoru budowlanego,
- j) uczestniczenie w spotkaniach i przeprowadzanych kontrolach projektu w terminach i miejscach wyznaczonych przez Zamawiającego, również po zakończeniu realizacji projektu oraz sporządzanie ewentualnych wyjaśnień i informacji.

2) W zakresie przygotowania postępowania przetargowego na roboty budowlane:

- a) sprawdzenie kompletności dokumentacji projektowej, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót przekazanej przez Zamawiającego oraz weryfikowanie dokumentacji pod kątem wzajemnej zgodności składających się na nią opracowań,
- b) przygotowanie i przeprowadzenie przy udziale Zamawiającego postępowania przetargowego zgodnie z przepisami Prawo zamówień publicznych na wybór wykonawcy robót budowlanych, między innymi:

- przygotowanie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) wraz z wzorem umowy oraz innych dokumentów niezbędnych do wszczęcia postępowania na prace budowlane, po zaakceptowaniu przez Zamawiającego,
 - ustalenie w porozumieniu z Zamawiającym warunków stawianych przyszłym wykonawcom robót w zakresie doświadczenia, kwalifikacji, sytuacji finansowej, gwarancji, terminu wykonania robót, kryteriów oceny ofert oraz warunków płatności,
 - udzielanie odpowiedzi na pytania wykonawców dotyczące SIWZ, po zaakceptowaniu przez Zamawiającego,
 - organizacja otwarcia ofert z udziałem przedstawicieli Zamawiającego,
 - dokonanie oceny złożonych ofert i przedstawienie protokołu Zamawiającemu,
 - prowadzenie korespondencji z Wykonawcami w trakcie postępowania,
 - wybór wykonawcy, który złożył ofertę najkorzystniejszą w świetle postawionych kryteriów,
 - udzielanie odpowiedzi na odwołania złożone przez wykonawców, udział w ewentualnych odwołaniach przez nich wniesionych,
 - przygotowania rozstrzygnięcia postępowania,
 - sporządzenie protokołu z postępowania,
 - uzyskanie akceptacji Zamawiającego na wszystkich sporządzonych dokumentach,
- c) w skład komisji przetargowej będą wchodzić przedstawiciele Zamawiającego oraz Inwestora Zastępczego,
- d) kierownik Zamawiającego będzie zatwierdzał wybór najkorzystniejszej oferty i będzie podpisywał umowę z wykonawcą robót,
- e) przedstawiciel Zamawiającego będzie zamieszczał ogłoszenia z BZP oraz w BIP dokumentacji przetargowej przygotowywanej przez Inwestora Zastępczego,
- f) przygotowanie do podpisania umowy z wybranym wykonawcą na roboty budowlane, przedstawienie jej przed podpisaniem do akceptacji Zamawiającemu,
- g) przygotowanie wzoru umowy na roboty dodatkowe jeżeli zajdzie konieczność ich udzielenia, wraz z:
- uzasadnieniem faktycznym, formalnym, rzeczowym dowodzącym bezspornie spełnienie przesłanek Prawa zamówień publicznych do udzielenia takiego zamówienia,
 - dokonaniem szacowania wartości lub/i weryfikacją już oszacowanej wartości tych robót,
 - sporządzeniem kosztorysu inwestorskiego dla robót dodatkowych i/lub uzupełniających,
 - przedłożeniem w/w dokumentów Zamawiającemu w terminie zgodnie z Umową,
- h) opiniowanie i zgłaszanie uwag oraz zatwierdzanie projektów umów o podwykonawstwo robót budowlanych, a także kontrolowanie i egzekwowanie prawidłowości i terminowości rozliczeń finansowych robót budowlanych, dostaw lub usług realizowanych w ramach przedmiotowej inwestycji dokonywanych pomiędzy

Wykonawcami, podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami zgodnie z zapisami Prawa zamówień publicznych,

- i) na etapie realizacji robót/dostaw/usług nadzorowanie, tj. weryfikowanie, dokumentowanie oraz egzekwowanie od Wykonawców wymagań określonych na podstawie art. 29 ust. 3a oraz art. 36 ust. 2 pkt 8a) ustawy Prawo zamówień publicznych,

3) W zakresie przygotowania robót budowlanych:

- a) odebranie od Zamawiającego kopii umowy z Wykonawcą robót budowlanych,
- b) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej,
- c) wspólnie z Wykonawcą robót budowlanych przed rozpoczęciem prac opracowanie szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego w zakresie robót budowlanych i przedłożenie go Zamawiającemu do akceptacji,
- d) powołanie inspektorów nadzoru Inwestorskiego we wszystkich wymaganych branżach budowlanych, posiadających wymagane prawem uprawnienia do nadzorowania robót budowlanych,
- e) zgłaszanie rozpoczęcia i zakończenia robót do poszczególnych organów i instytucji.

4) W zakresie realizacji umowy wykonawstwa robót budowlanych:

- a) reprezentowanie Zamawiającego na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i pozwoleniami, przepisami wymaganymi prawem oraz zasadami wiedzy technicznej,
- b) koordynacja prac Wykonawcy robót,
- c) przed rozpoczęciem robót przedstawienie Zamawiającemu oświadczeń inspektorów nadzoru inwestorskiego, stwierdzających przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczeń o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego oraz innych dokumentów wymaganych do rozpoczęcia i wykonania robót,
- d) przed rozpoczęciem robót budowlanych, zobowiązanie Wykonawcy robót do przedstawienia Zamawiającemu oświadczeń kierownika budowy, zatrudnionego przez Wykonawcę robót, stwierdzających przejęcie obowiązków kierownika budowy nad danymi robotami, a także zaświadczeń o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
- e) zwołanie i prowadzenie przekazania placu budowy,
- f) zakup oraz wydanie w imieniu Zamawiającego Wykonawcy robót dziennika budowy,
- g) zatwierdzanie harmonogramów robót sporządzanych przez Wykonawcę robót,
- h) zapewnienie nadzoru nad wykonywaniem robót i odbiorem robót poprzez inspektorów nadzoru inwestorskiego,
- i) pełnienie funkcji koordynatora czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego,
- j) regularne organizowanie narad koordynacyjnych na placu budowy (co najmniej raz w tygodniu) oraz przekazywanie protokołów z narad Zamawiającemu,

- k) uczestniczenie we wszystkich spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w sprawie przygotowania, realizacji, przekazania do użytkowania i rozliczenia umowy na roboty budowlane,
- l) sporządzanie pisemnych opinii co do złożonych wobec Zamawiającego roszczeń, rozstrzyganie w uzgodnieniu z Zamawiającym wszelkich roszczeń, rozwiązywanie problemów narastających podczas robót, zapobieganie sporom i opóźnieniom,
- m) w przypadku zaistniałej konieczności pisemne rekomendowanie Zamawiającemu na bieżąco wszystkich zamówień, zamiennych, dodatkowych przy uwzględnieniu zasad zamawiania takich robót wynikających z ustawy Prawo zamówień publicznych lub kodeksu cywilnego,
- n) sprawdzanie i potwierdzanie, czy Wykonawcy robót zamawiają i dostarczają na budowę kompletne wyposażenie i dostawy zidentyfikowane w umowie na roboty,
- o) ścisła współpraca z nadzorem autorskim, którego zapewnienie leży po stronie Zamawiającego,
- p) zatwierdzanie materiałów budowlanych i instalacyjnych, urządzeń oraz dostaw, zgodnie z dokumentacją projektową, sprawdzanie jakości dokumentów, zezwoleń, aprobat technicznych, deklaracji zgodności, certyfikatów, znaków zgodności itd., w celu uniknięcia użycia materiałów uszkodzonych, wadliwych lub nie mających polskich certyfikatów,
- q) sprawowanie kontroli nad sposobem składowania i przechowywania materiałów,
- r) rekomendowanie wszystkich zmian w planach i specyfikacjach technicznych, które mogą okazać się niezbędne lub pożądane podczas, lub w następstwie wykonywania robót,
- s) sprawdzanie autentyczności, kompletności, prawidłowości wszelkich certyfikatów, atestów, dokumentów jakości, aprobat, deklaracji zgodności, ubezpieczeń, zabezpieczeń, gwarancji, praw własności itp., za które wykonawca robót jest odpowiedzialny zgodnie z umową na roboty, w celu nie dopuszczenia do wbudowania materiałów wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania,
- t) kompletowanie i przechowywanie dokumentacji związanej z zadaniem inwestycyjnym, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa, wytycznych i innych procedur,
- u) przeprowadzanie regularnych inspekcji placu budowy, sprawdzających jakość wykonania oraz jakość materiałów zgodnie z umową na roboty oraz dobrą praktyką inżynierską,
- v) wykonywanie dokumentacji fotograficznej placu budowy, przed rozpoczęciem robót jak i w trakcie realizacji poszczególnych elementów robót budowlanych, odebranych dostaw, również z czynności odbiorowych i archiwizowanie, za pomocą zdjęć w formie cyfrowej (również film w formie cyfrowej),
- w) kontrola Wykonawców robót w zakresie zapewnienia realizacji robót zgodnie z odpowiednimi wymaganiami bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- x) sporządzanie okresowych raportów o przygotowaniu i postępie realizacji zadania inwestycyjnego,
- y) egzekwowanie zgodności wykonanych robót z określonymi wymaganiami technicznymi i zapisami umowy na roboty,

- z) wykonywanie obmiarów robót i potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
- aa) sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wyrobów, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów niezgodnych z dokumentacją projektową, wadliwych lub niedopuszczonych do stosowania,
- bb) 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,
- cc) 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 budowę,
- dd) wprowadzanie w trakcie realizacji robót (w porozumieniu z nadzorem autorskim) zalecenia Zamawiającego i/lub wykonawcy robót,
- ee) bieżące zgłaszanie projektantom zastrzeżeń i ewentualnych zmian wprowadzonych przez Zamawiającego i /lub Wykonawcę robót,
- ff) dokonywanie z projektantami stosownych uzgodnień oraz egzekwowanie uzupełnienia w ramach prowadzonego nadzoru autorskiego,
- gg) przyjęcie od wykonawcy robót wyjaśnień dotyczących ewentualnych opóźnień wraz z ich oceną i opinią dla Zamawiającego w odniesieniu do harmonogramu rzeczowo-finansowego, stanowiącego podstawę rozliczeń, w tym korekta harmonogramu i jego ewentualna aktualizacja,
- hh) wydawanie wykonawcy robót stosownych decyzji, poleceń, opinii, zgód, akceptacji i wniosków wynikających z przepisów prawa i zwyczajów przy wykonywaniu usługi związanej z pełnieniem nadzoru nie zastrzeżone do kompetencji Zamawiającego,
- ii) przygotowywanie i przedkładanie Zamawiającemu protokołów konieczności robót dodatkowych oraz zamiennych i innych zgodnie z Umową na Roboty, i z zachowaniem zasad ustawy Pzp wraz z kosztorysami dotyczącymi tych robót a także opiniowanie ich zasadności oraz dokonywanie ich kontroli w trakcie realizacji,
- jj) sprawdzanie, pod względem merytorycznym i formalnym, uprawnień i dokumentów m.in: przynależność do izby samorządu zawodowego, ubezpieczenie kierownika budowy i kierowników robót, potwierdzone pisemną notatką, załączoną do raportu okresowego,
- kk) w razie konieczności, sporządzanie pisemnej opinii w zakresie formalnym i merytorycznym dotyczącej zmiany kierownika budowy, kierowników robót wskazanych w ofercie wykonawcy, jeśli z takim wnioskiem wystąpi jedna ze stron Umowy,
- ll) sprawdzanie i odbieranie robót budowlanych ulegających zakryciu lub zanikających, prowadzenie prób i odbiorów technicznych instalacji, urządzeń

technicznych i przewodów oraz przygotowywanie i branie udziału w czynnościach odbioru tych prac,

- mm) powiadamianie wykonawcy robót i Zamawiającego o wykrytych wadach wykonanych robót budowlanych oraz określenie zakresu robót niezbędnych do wykonania celem usunięcia tych wad wraz z podaniem wymaganych terminów ich wykonania a następnie dokonania odbioru wykonanych robót usuwających wady,
- nn) egzekwowanie od Wykonawcy robót wykonania zaleceń podbiorowych,
- oo) egzekwowanie opracowania przez Wykonawcę robót instrukcji eksploatacji i konserwacji urządzeń oraz dostarczenie jej w uzgodnionej ilości egzemplarzy do Zamawiającego,
- pp) w przypadku przerwania umowy na roboty Inwestor Zastępczy jest zobowiązany nadzorować umowę na roboty będącą kontynuacją przerwanej Umowy na roboty,
- qq) rozliczenie umowy na roboty, w przypadku jej przerwania z jakiegokolwiek przyczyny, w terminach i na zasadach określonych przez Zamawiającego,
- rr) przygotowanie, w przypadku przerwania robót budowlanych przez wykonawcę robót, inwentaryzacji wykonanych robót,
- ss) w przypadku przerwania/zaniechania umowy na roboty, wykonywanie wszelkich czynności związanych z tym przerwaniem, w tym co najmniej nadzór nad przejęciem placu budowy, nad robotami zabezpieczającymi itp.,
- tt) weryfikacja oraz pisemna akceptacja lub zgłaszanie zastrzeżeń do przedkładanych przez wykonawcę robót projektów umowy o podwykonawstwo oraz zawartych umów o podwykonawstwo,
- uu) kontrole stanu zatrudnienia podwykonawców i rozliczeń wykonawcy robót z podwykonawcami z uwagi na przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa zamówień publicznych, dotyczące solidarnej odpowiedzialności Inwestora i Wykonawcy wobec podwykonawcy, za zobowiązania powstałe w związku z realizowanymi przez podwykonawcę na zlecenie Inwestora robót budowlanych,
- vv) podjęcie niezbędnych działań celem ochrony Zamawiającego przed podwójną płatnością wynagrodzenia za roboty podwykonawców w sytuacjach przewidzianych w przepisach Kodeksu cywilnego i Prawa zamówień publicznych; Inwestor Zastępczy weryfikuje również to, czy podwykonawcy zatrudnieni przez wykonawców robót budowlanych i usług niezbędnych do realizacji zadania wykonują rzeczywiście takie prace, które Wykonawcy w swych ofertach dla Zamawiającego deklarowali jako prace planowane przez nich do podzlecenia. W przypadkach podzlecenia przez Wykonawców innych prac dla podwykonawstwa Inwestor Zastępczy weryfikuje zdolności wykonawcze wskazanego przez Wykonawców Podwykonawcy i wnioskuje do Zamawiającego o wyrażenie zgody na jego zatrudnienie lub odrzucenie takiego Podwykonawcy,
- ww) egzekwowanie w imieniu Zamawiającego przedłożenia oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o otrzymaniu kwot należnych z tytułu wykonania i odbioru zakresu robót w ramach umowy z wykonawcą robót,

- xx) przegląd, ocena kompletności oraz zgodności dokumentacji powykonawczej ze stanem istniejącym i dostarczenie jej do Zamawiającego wraz z dokumentacją dotyczącą nadzorowanych robót w formie uzgodnionej z Zamawiającym,
- yy) przeprowadzenie inspekcji końcowej i sporządzenie ewentualnej listy usterek i innych dokumentów związanych z warunkami umowy na roboty a także po zakończeniu usuwania usterek protokołu odbioru końcowego,
- zz) skompletowanie dokumentacji wymaganej przez nadzór budowlany i niezwłoczne złożenie w imieniu Zamawiającego zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych (jeżeli wymagane),
- aaa) opiniowanie (w aspekcie prawnym, formalnym i merytorycznym) przyczyny nie dotrzymania terminu wykonania robót, stanowiące podstawę dla Zamawiającego do wystąpienia w sprawie kar umownych, o odszkodowanie za zwłokę i do dochodzenia (na zasadach ogólnych ustawy Kodeks cywilny) odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych – do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. Opinia będzie wykonana najpóźniej w terminie 7 dni od daty zaistnienia w/w okoliczności,
- bbb) opiniowanie i rekomendowanie każdej propozycji aneksu do umowy na roboty pod względem finansowym, formalnym i rzeczowym, z uwzględnieniem odpowiednich zapisów Ustawy Pzp i z podaniem ich skutków oraz przygotowywanie wszystkich odpowiednich dokumentów dotyczących zakresu takiego aneksu (w tym harmonogramu rzeczowo-finansowego),
- ccc) przygotowanie dokumentów na potrzeby rozliczeń umowy na roboty w oparciu o dokumenty finansowe i wytyczne Zamawiającego,
- ddd) wykonywanie czynności wynikających z praw i obowiązków Zamawiającego w zakresie gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawców robót w ramach realizowanej inwestycji,
- eee) pisemne powiadamianie wykonawców robót o zgłaszanych przez Zamawiającego usterekach i wadach, a także egzekwowanie od Wykonawcy ich usunięcia,
- fff) udział w przeglądach gwarancyjnych robót budowlanych i wyposażenia inwestycji oraz nadzór nad usuwaniem wad i usterek przez Wykonawców w okresie gwarancji rękojmi,
- ggg) organizowanie przeglądów budowlanych w okresie gwarancji oraz w okresie rękojmi w miarę potrzeb, a w szczególności przed zwolnieniem wniesionego przez Wykonawcę robot zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
- hhh) sporządzanie protokołów z przeglądów gwarancyjnych,
- iii) pisemne zajmowanie stanowiska w przypadku wystąpienia ewentualnych sporów odnośnie m.in. doboru technologii prac naprawczych, rodzaju materiałów stosowanych do usunięcia usterek, zakresu prac serwisowych i konserwacyjnych, wynikających z przeprowadzanych przez wykonawcę przeglądów serwisowych wyposażenia, itd.,
- jjj) dokonanie odbioru po upływie terminu gwarancji i rękojmi ustalonego w Umowach z Wykonawcami robót/dostaw/usług

5) w zakresie finansowym:

- a) zarządzanie i administrowanie umową na roboty w szczególności pod względem formalnym i finansowym w sposób zgodny z: zapisami umowy na roboty, obowiązującymi przepisami prawa polskiego w tym w szczególności z ustawami Kodeks cywilny, Prawo budowlane i Prawo zamówień publicznych oraz aktami wykonawczymi oraz umowami na dofinansowanie,
- b) sprawdzenie poprawności formalnej i merytorycznej, terminowości i zgodności z umową na roboty wniesionego lub przedłożonego przez Wykonawcę, zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na roboty w rozumieniu art. 147 Prawa zamówień publicznych i natychmiastowe pisemne powiadomienie Zamawiającego o wynikach sprawdzenia, wraz ze sformułowaniem zaleceń w przypadku opinii negatywnej o wniesionym lub przedłożonym zabezpieczeniu (w tym dokumencie zabezpieczenia),
- c) przygotowanie dla Zamawiającego w terminie 7 dni pisemnej opinii (w aspekcie formalnym i merytorycznym) i dokumentów stanowiących podstawę roszczenia do Wykonawcy robót/ z zabezpieczenia należytego wykonania umowy na roboty, jeśli zajdzie taka potrzeba, również przygotowanie dokumentów i opracowań niezbędnych do postępowania arbitrażowego lub do występowania przed sądem powszechnym,
- d) opracowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego i harmonogramu płatności z wykonawcą robót, a w szczególności określenie etapów robót budowlano-montażowych oraz technologicznych warunkujących płatności na rzecz Wykonawców robót oraz określenie częstotliwości tych płatności,
- e) kontrolowanie rozliczenia budowy oraz przekazywanie informacji dotyczących zapotrzebowania na środki finansowe na kolejne miesiące realizacji umowy na roboty, do dnia piątego każdego miesiąca,
- f) nadzór, kontrola i zapobieganie, monitorowanie i składanie sprawozdań dotyczących między innymi rzeczowego i finansowego postępu robót, kosztów i budżetu,
- g) ustalanie i określanie wartości robót zgodnie z umową na roboty oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym, potwierdzanie możliwości realizowania płatności częściowych i końcowych na rzecz wykonawcy robót w formie pisemnej,
- h) weryfikowanie przedłożonych przez wykonawców robót płatności częściowych i/lub końcowych za wykonane roboty w ramach umowy na roboty przedkładanych według harmonogramu rzeczowo-finansowego i harmonogramu płatności,
- i) rekomendowanie Zamawiającemu kwoty do zatrzymania z zabezpieczenia umów na roboty budowlane za niewywiązywanie się wykonawcy ze zobowiązań umownych w okresie obowiązującej gwarancji i rękojmi (m.in. z tytułu nie usunięcia bądź nienależytego usunięcia przez wykonawcę usterek gwarancyjnych/wad przedmiotu zamówienia – szczególnie, w przypadku konieczności opłacenia zastępczego wykonania prac naprawczych, zwłoki w przeprowadzaniu przeglądów serwisowych objętych zakresem umów, a także kar umownych należnych Zamawiającemu odpowiednio do danej sytuacji),
- j) polecenie Zamawiającemu zwrotu zabezpieczeń i ewentualnej kwoty do zatrzymania po terminie zgłaszania usterek gwarancyjnych/wad,

- k) szacowanie i weryfikowanie robót i prac wnioskowanych jako dodatkowe lub zamienne zaproponowanych przez Wykonawców robót, w zakresie wartości rzeczowych i finansowych oraz opiniowanie co do zasadności,
- l) monitorowanie gwarancji i/lub poręczeń umowy na roboty (zabezpieczenia należytego wykonania umowy),
- m) naliczanie dla Zamawiającego kar umownych w stosunku do Wykonawcy umowy na roboty,
- n) przygotowanie rozliczenia finansowego.

6) wszystkie inne obowiązki, czynności i zadania niewymienione w niniejszym Opisie Przedmiotu Zamówienia, które:

- a) związane są z zarządzaniem zadaniem inwestycyjnym i nadzorem inwestorskim nad prowadzeniem robót budowlanych, a wynikają z przepisów prawa, sztuki budowlanej i inżynierskiej oraz dobrych praktyk zarządzania projektami,
- b) okażą się konieczne dla prawidłowej realizacji Umowy na roboty oraz zabezpieczenia interesów Zamawiającego.