

**Dział III**  
**Umowa nr ..... (WZÓR)**  
**zawarta w Płocku w dniu .....**

pomiędzy:

**Muzeum Mazowieckim w Płocku z siedzibą ul. Tumska 8, 09 -402 Płock,  
NIP 774-137-36-20, regon 000285758,  
reprezentowanym przez Dyrektora Leonarda Sobieraja,  
przy kontrasygnacie głównej księgowej Anastazji Żóltowskiej,  
zwanym dalej Zamawiającym**

a

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

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

1. ....
2. ....

§ 1

Zgodnie z przeprowadzonym postępowaniem, Zamawiający zleca, a Inwestor Zastępczy przyjmuje do realizacji: Wykonanie kompleksowej usługi – pn. „Usługa polegająca na pełnieniu funkcji Inwestora Zastępczego wraz z kompleksowym nadzorem inwestorskim w ramach realizowanych Projektów: „Rozbudowa Skansenu Osadnictwa Nadwiślańskiego w Wiączeminie Polskim” oraz „Odtworzenie i rewaloryzacja budynku zabytkowego od ul. Kolegialnej 6 oraz przebudowa przynależnych oficyn na potrzeby Muzeum Mazowieckiego w Płocku - etap I””.

§ 2

1. Przedmiotem umowy jest pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego polegającej na zarządzaniu całością zadań mających za cel realizację Inwestycji, w tym m.in.
  - a) Przeprowadzenie postępowania przetargowego na wybór wykonawców robót budowlano – montażowych (przy współdziałaniu Zamawiającego) zgodnie z obowiązującą ustawą Prawo zamówień publicznych w zakresie:
    - przygotowania dokumentacji przetargowej i uzgodnienia jej z Zamawiającym,
    - obsługi dokumentacyjnej, analizy kompletności oraz strony formalno– prawnej złożonych ofert.
  - b) Przygotowanie treści umowy z wybranym wykonawcą, zgodnie z ustaleniami przetargu i na warunkach wynikających ze złożonej oferty.

**Warunkiem realizacji następnych etapów jest:**

- Szacunkowy koszt całości zadania nie może przekroczyć:
  - ..... mln zł dla zadania pn. „Rozbudowa Skansenu Osadnictwa Nadwiślańskiego w Wiączeminie Polskim”
  - ..... mln zł dla zadania „Odtworzenie i rewaloryzacja budynku zabytkowego od ul. Kolegialnej 6 oraz przebudowa przynależnych oficyn na potrzeby Muzeum Mazowieckiego w Płocku - etap I”
- przekazanie wykonawcom kompletnej dokumentacji oraz terenu budowy,
- Szczegółowe określenie przedmiotu umowy zawiera załącznik nr 1 do Umowy – „Wykaz obowiązków i zakresu czynności Inwestora Zastępczego”.

### § 3

#### **Realizacja inwestycji przez Inwestora Zastępczego**

1. Przekazanie wykonawcy przy współdziałaniu Zamawiającego terenu budowy, a także dokumentów formalno-prawnych wraz z dziennikiem budowy.
2. Zapewni na własny koszt inspektorów nadzoru we wszystkich branżach występujących w projekcie ze wskazaniem inspektora-koordynatora, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego i zasadami BHP w tym między innymi branże:
  - o instalacje i sieci sanitarne,
  - o konstrukcyjno-budowlanej,
  - o instalacje i sieci elektryczne

O wyborze inspektorów nadzoru powiadomi Zamawiającego na piśmie podając w terminie umożliwiającym terminowe, planowane rozpoczęcie robót:

- o **dane osobowe,**
  - o **zakres umocowania,**
  - o **oświadczenia tych osób o podjęciu się obowiązków inspektorów nadzoru,**
  - o uwiarygodnione kopie uprawnień osób o których mowa w ust 1.
- a. Zapewni skuteczność nadzoru inwestorskiego, osób o których mowa w ust 1, dokonując w każdym czasie kontroli jakości wykonywanych robót, materiałów, maszyn i urządzeń zabudowanych oraz postępu robót.
  - b. Inwestor Zastępczy ustanawia inspektorów nadzoru, którzy działają w ramach umocowania określonego przez Zamawiającego w umowie, zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Inwestorem Zastępczym - przepisami wynikającymi z ustawy „Prawo budowlane” i rozporządzeń wykonawczych do w/w ustawy oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa.
  - c. W wypadku, gdy niezbędne jest podjęcie decyzji wykraczających poza zakres uprawnień inspektora nadzoru, wiążące jest ustalenie Zamawiającego, z wyjątkiem wypadków wyraźnie wskazanych w ustawie Prawo Budowlane. Inspektor nadzoru nie ma prawa zwolnienia wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z dokumentów umownych.
  - d. Zmiana inspektora nadzoru odbywa się wg przepisów Prawa Budowlanego.
  - e. Polecenia wydawane przez inspektora nadzoru powinny mieć formę pisemną.
  - f. Jeżeli w określonych okolicznościach inspektor nadzoru uzna za konieczne wydanie polecenia ustnego, wystawia w ciągu 24 godzin pisemne potwierdzenie polecenia.
  - g. Polecenia inspektora nadzoru nie mogą naruszać zakresu praw i obowiązków inspektora nadzoru wynikających z ustawy „Prawo Budowlane” i rozporządzeń wykonawczych do w/w ustawy.
  - h. Wykonywanie czynności nadzoru inwestorskiego w okresie rękojmi i gwarancji udzielonych na Inwestycję lub jej części składowe.
3. Sprawowanie nadzoru nad kompleksową realizacją inwestycji zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego oraz z zasadami działania inspektora nadzoru, a w szczególności:
    - a. kontrola jakości wykonanych prac budowlano-montażowych, zgodności robót z dokumentacją, zaleceniami nadzoru, przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami, zasadami bezpieczeństwa w toku robót budowlanych i przyszłego użytkowania,
    - b. sprawdzenie posiadania przez wykonawcę odpowiednich dokumentów (atestów, certyfikatów świadectw jakości, wyników badań) dotyczących materiałów i urządzeń,
    - c. kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających okoliczności mające znaczenie dla właściwego wykonania i wyceny robót,
    - d. kontrola jakości wykonanych prac i wydawanie poleceń usunięcia usterek,
    - e. uczestniczenie w prowadzonych próbach i odbiorach technicznych, częściowych
    - f. rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej, zgłaszanych przez Wykonawców lub Zamawiającego, w razie potrzeby zasięganie opinii autora projektu, bądź opinii rzeczoznawców.
    - g. bieżące, **nie rzadziej niż 1 raz w tygodniu**, pisemne informowanie Zamawiającego

- o przebiegu realizacji Zadania Inwestycyjnego, (o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w jej realizacji).
4. Zorganizowanie odbiorów częściowych i końcowego oraz protokółarne przekazanie Zleceniodawcy zrealizowanego zakresu przedsięwzięcia.
  5. Bieżąca obsługa informacyjna o przebiegu realizacji przedsięwzięcia, umożliwiająca Zamawiającemu sporządzenie wymaganej przepisami sprawozdawczości inwestycyjnej.
  6. Sprawdzenie faktur pod względem zgodności z ustaleniami zawartymi w umowie z wykonawcą i aktualnym postępowaniem prac w zakresie rzeczowym i finansowym (potwierdzonym przez protokół).
  7. Prowadzenie rozliczeń związanych z realizacją inwestycji – zgodnie z wymogami instytucji finansujących.
  8. Załatwienie spraw związanych z ewentualnymi zmianami w dokumentacji projektowej.
  9. Dokonywanie odbiorów technicznych, przy współudziale Zamawiającego, odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu oraz zakończonych robót, instalacji.
  10. Organizacja i uczestnictwo w naradach technicznych i koordynacyjnych.
  11. Potwierdzenie wpisu kierownika budowy o zakończeniu robót w Dzienniku Budowy.
  12. Wyegzekwowanie od wykonawcy kompletu dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia odbioru końcowego.
  13. Udział w pracach komisji odbioru:
  14. Przygotowanie materiałów do odbioru końcowego Inwestycji, powiadomienie wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego o terminie odbioru końcowego Inwestycji oraz dokonanie odbioru końcowego Inwestycji,
  15. Uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych po zakończeniu procesu inwestycyjnego i uzyskanie ostatecznej ( w administracyjnym toku instancji) oraz bezwarunkowej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji.
  16. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę (wskazanego w ofercie zgodnie z art. 36b ust. 1 ustawy Pzp oraz w trakcie realizacji umowy zgodnie z art. 36ba ust. 1 ustawy Pzp) na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wszystkie czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 par. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy wskazanych w SIWZ.
  17. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w SIWZ czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
    - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
    - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
    - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
  18. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
    - 1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione

na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;

- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności i bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.

#### § 4

#### **Rozliczenia bieżące oraz rozliczenie końcowe Inwestycji**

1. Rozliczenie końcowe.
2. Sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych Zadania Inwestycyjnego pod względem merytorycznym i rachunkowym.
3. Przygotowania wniosków o płatność wraz z załącznikami.
4. Sporządzania sprawozdań do instytucji finansujących i przyznających dotacje.
5. Doradztwo i pomoc w zakresie przygotowania oraz współpraca przy kontroli ze strony instytucji finansujących i przyznających dotacje.
6. Występowanie w imieniu Zamawiającego przed organami administracji i przed sądami, w sprawach wynikających z realizacji Inwestycji, w granicach udzielonych pełnomocnictw.
7. Naliczanie i informowanie Zamawiającego o zasadności i wysokości karach umownych i/lub odszkodowaniach od wykonawców oraz dostawców.
8. Przeprowadzenie przeglądów pogwarancyjnych Inwestycji i po okresie rękojmi.
9. Archiwizację korespondencji i dokumentacji o której mowa w § 1 i przekazanie ich Zamawiającemu w stanie kompletnym po zakończeniu Inwestycji lub rozwiązaniu niniejszej umowy.

#### § 5

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

2. Postępowania, o których mowa w niniejszej umowie w § 2ust. 1 pkt a) niniejszego paragrafu powinny być przeprowadzane zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych.

## § 6

### 1. Obowiązki Zamawiającego:

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

## § 7

### Termin realizacji umowy

1. Umowa zawarta na czas określony tj. od dnia jej podpisania do dnia ukończenia i rozliczenia Inwestycji;
  - 1) Projekt pn. „Rozbudowa Skansenu Osadnictwa Nadwiślańskiego w Wiączeminie Polskim”
  - 2) Projekt pn. „Odtworzenie i rewaloryzacja budynku zabytkowego od ul. Kolegialnej 6 oraz przebudowa przynależnych oficyn na potrzeby Muzeum Mazowieckiego w Płocku - etap I”, łącznie z rozliczeniem z instytucjami finansującymi – maksymalnie do 30.06.2018r..
2. Realizacja Inwestycji będzie przebiegać zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

## § 8

### Umocowanie prawne Inwestora Zastępczego.

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

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

## § 9

### Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego.

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

Netto	- .....	PLN
Podatek VAT 23%	- .....	PLN
<b>OGÓŁEM</b>	- .....	<b>PLN</b>

Słownie: .....
2. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy, jak również jej części, będzie dokonana po ich wykonaniu i odbiorze przez Zamawiającego.
3. Ogólna, zryczałtowana kwota zamówienia za sprawowanie funkcji Inwestora Zastępczego wypłacana będzie Inwestorowi Zastępczemu częściami po zrealizowaniu poszczególnych etapów prac:
  - 3.1. Projekt pn. „Rozbudowa Skansenu Osadnictwa Nadwiślańskiego w Wiączeminie Polskim”
    - 3.1.1 Opracowanie dokumentacji przetargowej na roboty budowlane, ogłoszenie postępowania przetargowego i wyłonienie wykonawcy na roboty budowlane oraz

- przekazanie terenu budowy wybranemu wykonawcy – 5% ogólnej kwoty wynagrodzenia za sprawowanie funkcji Inwestora Zastępczego.
- 3.1.2 W ratach proporcjonalnych do stopnia zaawansowania prowadzonych robót budowlano - montażowych Inwestycji – 45 % ogólnej kwoty wynagrodzenia za sprawowanie funkcji Inwestora Zastępczego.
- 3.1.3 Po zakończeniu, odbiorach końcowych i rozliczeniu Inwestycji w tym z instytucją finansującą – 50% ogólnej kwoty wynagrodzenia za sprawowanie funkcji Inwestora Zastępczego.
- 3.2 Projekt pn. „Odtworzenie i rewaloryzacja budynku zabytkowego od ul. Kolegialnej 6 oraz przebudowa przynależnych oficyn na potrzeby Muzeum Mazowieckiego w Płocku - etap I”
- 3.2.1 Opracowanie dokumentacji przetargowej na roboty budowlane, ogłoszenie postępowania przetargowego i wyłonienie wykonawcy na roboty budowlane oraz przekazanie terenu budowy wybranemu wykonawcy – 5% ogólnej kwoty wynagrodzenia za sprawowanie funkcji Inwestora Zastępczego.
- 3.2.2 W ratach proporcjonalnych do stopnia zaawansowania prowadzonych robót budowlano - montażowych Inwestycji – 45 % ogólnej kwoty wynagrodzenia za sprawowanie funkcji Inwestora Zastępczego.
- 3.2.3 Po zakończeniu, odbiorach końcowych i rozliczeniu Inwestycji w tym z instytucją finansującą – 50% ogólnej kwoty wynagrodzenia za sprawowanie funkcji Inwestora Zastępczego.
4. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić każdą otrzymaną, a niezakwestionowaną fakturę do 30 dni od chwili jej otrzymania.

## § 10

### **Odstąpienie od umowy.**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
- a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) jeżeli zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Inwestora Zastępczego,
  - c) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Inwestora Zastępczego,
  - d) jeżeli Inwestor Zastępczy nie rozpoczął działań bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) jeżeli Inwestor Zastępczy zaniechał realizacji umowy tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje jej przez okres 21 dni,
  - f) jeżeli pomimo, uprzednich 3-krotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego wyrażonych na piśmie, Inwestor Zastępczy nie wykonuje obowiązków związanych z przygotowaniem i realizacją zadania inwestycyjnego zgodnie z umową i dokumentacją projektową lub uporcezywie albo w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - g) Inwestor Zastępczy nie realizuje w należyty sposób obowiązków wynikających z Umowy, t.j. nie wykonuje lub nienależyte wykonuje te obowiązki, w szczególności gdy jego działania lub dostarczone opracowania przygotowane w związku z realizacją Umowy są niezgodne z prawem, fachową wiedzą lub godzą w słuszny interes Zamawiającego.
  - h) Inwestor Zastępczy nie dostosowuje się w wyznaczonym terminie do zawiadomienia przesłanego mu przez Zamawiającego z żądaniem wyrównania zaniedbań lub spełnienia jego obowiązków wynikających z Umowy, co poważnie wpływa na właściwa i terminową realizację inwestycji,
  - i) gdy nie doszło do wyłonienia wykonawcy inwestycji z przyczyn niezależnych od inwestora i inwestycja nie będzie realizowana
2. Odstąpienie winno być dokonane na piśmie z podaniem uzasadnienia.
3. W przypadku odstąpienia od umowy opisanego w ust.1 Inwestor Zastępczy może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia wyłącznie za czynności wykonane, na dzień odstąpienia od umowy.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Inwestor Zastępczy jest zobowiązany możliwie najszybciej po rozwiązaniu Umowy poświadczyć rozliczeniem wartość usług i wykonanych prac, wysokość wszelkich sum należnych Wykonawcom robót na dzień rozwiązania Umowy przedstawiając kosztorys rzeczywiście wykonanych robót dla każdej wykonanej pozycji kosztorysu inwestorskiego.

#### § 11

##### **Odpowiedzialność odszkodowawcza.**

1. Inwestor Zastępczy jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za szkodę spowodowaną niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w szczególności jeżeli działania lub opracowania przygotowane w związku z realizacją Umowy są niezgodne z prawem, fachową wiedzą niezbędną do realizacji Umowy lub i godzą w słuszny interes Zamawiającego.
2. W zakresie wykraczającym poza postanowienia ust 1 do odpowiedzialności Inwestora Zastępczego stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego

#### § 12

##### **Kary umowne.**

##### **1. Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu karę umowną w razie:**

- 1) odstąpienia od Umowy z przyczyn od niego zależnych lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Inwestor Zastępczy w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 9, z terminem płatności 30 dni od daty odstąpienia od umowy,
  - 2) 5.000 zł za każdy stwierdzony przypadek nienależytego wykonywania umowy, w tym także w zakresie pełnienia nadzoru inwestorskiego,
  - 3) uchybienie obowiązkowi zatrudnienia osoby na umowę o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy, jak też obowiązkowi dokumentowania i raportowania faktu zatrudnienia zgodnie z wymaganiami określonymi Dziale II SIWZ – 20.000,- zł,
2. Zamawiający nie będzie upoważniony do zastosowania kary umownej z tytułu nienależytego wykonania umowy wobec Inwestora Zastępczego jeśli Inwestor Zastępczy uzasadni i odpowiednio udokumentuje niemożliwość zatrudnienia takiej osoby.
3. Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu karę umowną w razie:
- 1) odstąpienia od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia umownego o którym mowa w § 9, z terminem płatności 30 dni od daty odstąpienia od umowy, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w § 9 ust.1, uzasadniających odstąpienie Zamawiającego od umowy.
4. Jeżeli wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy powstanie szkoda, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do jej pokrycia w pełnej wysokości ponad wysokość kar umownych.
5. Inwestor Zastępczy wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
6. Inwestor Zastępczy ma prawo naliczać odsetki za nieterminową zapłatę faktur w wysokości ustawowej.

#### § 11

1. Wszelkie zmiany treści niniejszej Umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej, w postaci aneksu do umowy.
2. Zamawiający dopuszcza zmiany umowy w przypadkach określonych w art. 144 ust. 1 pkt 2- 6 Prawa Zamówień Publicznych oraz przewiduje możliwość dokonania w umowie następujących istotnych zmian:

- 1) wynagrodzenia w przypadku ustawowej zmiany wysokości podatku VAT,
- 2) terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
  - a) zaistnienia działań wojennych, aktów terroryzmu, rewolucji, przewrotu wojskowego lub cywilnego, wojny domowej, skażeń radioaktywnych, z wyjątkiem tych które mogą być spowodowane użyciem ich przez Wykonawcę,
  - b) zaistnienia klęski żywiołowej, jak huragany, powódzie, trzęsienie ziemi, bunty, niepokoje, strajki, okupację budowy przez osoby inne niż pracownicy Inwestora Zastępczego i jego podwykonawców,
  - c) skorzystania z okoliczności określonych w art. 144 ust 1 pkt 6 Pzp.
3. Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy mogą być przenoszone na rzecz osób trzecich wyłącznie za zgodą obu stron.
4. Do realizacji zadań określonych umową w imieniu Zamawiającego upoważnieni są:
  - 1).....
  - 2).....
  - 3).....
5. Do realizacji zadań określonych umową w imieniu Inwestora Zastępczego upoważnieni są:
  - 1).....
  - 2).....
  - 3).....

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

#### § 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego, ustawy z dnia 29.01.2004 r. - Prawo zamówień publicznych i inne właściwe dla przedmiotu umowy.

W sprawach, które nie zostały uregulowane niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy oraz Kodeksu cywilnego.

#### § 13

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

#### § 14

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

**ZAMAWIAJĄCY**

**INWESTOR ZASTĘPCZY**