



## UMOWA

o pełnienie funkcji „Inwestora Zastępczego”

przy realizacji zadania inwestycyjnego na terenie Euroterminal Sławków Sp. z o.o.

ul. Groniec 1, 42-260 Sławków tj.:

„przebudowa placu składowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą” – zgodnie z decyzją Starosty Będzińskiego numer 581.2019.

zawarta w dniu ..... w Sławkowie pomiędzy:

**EUROTERMINAL SŁAWKÓW” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, 41-260 Sławków, ul. Groniec 1, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem 0000353127, NIP: 6252413963, kapitał zakładowy: 182.479.000,00 zł, reprezentowaną przez:

1. .... – Prezes Zarządu
2. .... - Członek Zarządu

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a,

.....

.....

zwaną dalej w treści Umowy "**Inwestorem Zastępczym**",

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a z osobna „Stroną”.



## I. PRZEDMIOT UMOWY

### § 1

Zamawiający powierza Inwestorowi Zastępczemu, a Inwestor Zastępczy przyjmuje do wykonania pełnienie obowiązków i czynności zastępstwa inwestycyjnego przy realizacji zadania pod nazwą „Przebudowa placu składowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą”, polega na wykonaniu prac na powierzchni 22,03 tys.m<sup>2</sup>, zwanego dalej „Zadaniem inwestycyjnym” .

### § 2

1. Zamawiający powierza Inwestorowi Zastępczemu, a ten przyjmuje zobowiązanie do wykonania w jego imieniu i na jego rachunek, czynności związanych z pełnieniem obowiązków Inwestora Zastępczego dla realizacji Zadania Inwestycyjnego, określonego w § 1 niniejszej Umowy.
2. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest reprezentować Zamawiającego w relacjach z wykonawcą, podwykonawcami oraz wszelkimi innymi uczestnikami procesu budowlanego oraz z przedstawicielami organów administracji publicznej.
3. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest sprawować funkcję nadzoru inwestorskiego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane.
4. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest zarządzać całością zadań mających za cel realizację Inwestycji, w tym m.in.:
  - 1) przekazać wykonawcy kompletną dokumentację oraz teren budowy,
  - 2) zawiadomić organ - Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego – o rozpoczęciu budowy,
  - 3) zgłaszać projektantowi wszelkie zastrzeżenia do projektu oraz dokonywać z nim niezbędnych uzgodnień i/lub wyjaśnień (po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym),
  - 4) pełnić nadzór inwestorski przy realizacji Zadania Inwestycyjnego nad wszystkimi branżami, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane i innymi obowiązującymi przepisami,



- 5) sprawdzać jakość wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobiegać zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie,
- 6) sprawdzać i odbierać roboty budowlane ulegające zakryciu lub zanikające, uczestniczyć w próbach i odbiorach techniczny instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowywać i brać udział w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazanie ich do użytkowania,
- 7) potwierdzać faktyczne wykonane roboty oraz usunięte wady,
- 8) sprawować nadzór nad zapewnieniem bezpieczeństwa i przestrzegania przepisów p. pożarowych bezpieczeństwa i higieny pracy przez wszystkich uczestników procesu realizacji Zadania Inwestycyjnego, w rozumieniu wymagań stawianych przez prawo budowlane i inne obowiązujące przepisy, podczas całego procesu realizacji Zadania Inwestycyjnego,
- 9) dokonywać bieżącej analizy kosztów Zadania Inwestycyjnego oraz zestawień po zakończeniu każdego etapu prac,
- 10) sprawdzać dokumenty rozliczeniowe Zadania Inwestycyjnego pod względem merytorycznym i rachunkowym, opisywać faktury,
- 11) inicjować wprowadzanie ewentualnych zmian do treści umów zawartych z wykonawcami Inwestycji przez przygotowywanie stosownych aneksów do tych umów, w związku ze zmianami warunków określonych w umowach,
- 12) przeprowadzać odbiór częściowych realizacji Zadania Inwestycyjnego ,
- 13) przygotować materiały do odbioru końcowego Zadania Inwestycyjnego, powiadomić wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego o terminie odbioru końcowego Zadania Inwestycyjnego,
- 14) prowadzić narady robocze prowadzone na terenie Zadania Inwestycyjnego – z udziałem Zamawiającego
- 15) dokonywać czynności odbioru końcowego Zadania Inwestycyjnego, a w szczególności poprzez:
  - a) potwierdzenie gotowości do odbioru,
  - b) dokonanie odbioru końcowego od wykonawcy przy udziale Zamawiającego, przygotowanie dokumentacji niezbędnej do uzyskania decyzji o pozwolenie na użytkowanie,
  - c) przekazanie Inwestorowi protokołów odbioru oraz dokumentacji podwykonawczej.
- 16) uzyskać wszystkie wymagane przepisami prawa decyzje administracyjne, opinie, uzgodnienia, stanowiska organów administracyjnych po zakończeniu procesu inwestycyjnego oraz uzyskać ostateczną (w administracyjnym toku instancji) oraz bezwarunkową decyzję o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji,
- 17) rozliczyć końcowo poszczególne etapy Zadania Inwestycyjnego,
- 18) przekazać protokolarnie Zamawiającemu Zadanie Inwestycyjne wraz z kompletem niezbędnych dokumentów w stanie faktycznym i prawnym pozwalającym na natychmiastowe rozpoczęcie użytkowania,
- 19) występować w imieniu Zamawiającego przed organami administracji i przed sądami, w sprawach wynikających z realizacji Zadania Inwestycyjnego, w granicach udzielonych pełnomocnictw,



- 20) naliczać w porozumieniu z Zamawiającym kary umowne i/lub odszkodowania od Wykonawców oraz dostawców oraz pozostałych uczestników procesu budowlanego,
  - 21) archiwizować korespondencje, dokumentacje i przekazywać je Zamawiającemu w stanie kompletnym po zakończeniu poszczególnych etapów Zadania Inwestycyjnego lub rozwiązaniu niniejszej Umowy.
5. Inwestor Zastępczy pełnić będzie nadzór inwestorski nad ewentualnym usuwaniem usterek przez wykonawcę w okresie gwarancji i rękojmi.
  6. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy, odpowiedniego zabezpieczenia oraz niewykorzystywania wszelkich informacji dotyczących wykonania przedmiotu Umowy, jak również informacji dotyczących drugiej strony Umowy oraz jej działalności, w których posiadanie wszedł w związku z prowadzonymi negocjacjami, zawarciem lub wykonaniem Umowy. Po zakończeniu niniejszej Umowy Inwestor Zastępczy zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić Zamawiającemu wszystkie otrzymane materiały.

### § 3

1. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest kontrolować postępy, koszty i zakres rzeczowy Zadania Inwestycyjnego, zgodnie z zawartymi umowami, decyzjami administracyjnymi oraz innymi dokumentami związanymi z zadaniem Inwestycyjnym, w szczególności w zgodności prowadzonych prac z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym Wykonawcy.
2. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał swoje czynności na podstawie niniejszej Umowy i udzielonych mu przez Zamawiającego w toku realizacji Umowy pełnomocnictw, obejmujących w szczególności umocowanie do wykonywania czynności wskazanych w § 2 i 3 niniejszej Umowy.
3. Szczegółowe pełnomocnictwa dotyczące przedmiotu niniejszej 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.
5. Wymienione w ust. 3 pełnomocnictwa Inwestor Zastępczy zobowiązuje się przyjąć i wypełniać z należytą starannością i z zabezpieczeniem ochrony interesów Zamawiającego.



## II. OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

### § 4

1. Terminy realizacji niniejszej Umowy ustala się w sposób następujący:
  - 1) rozpoczęcie- następy dzień po podpisaniu niniejszej Umowy,
  - 2) zakończenie- w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia ostatecznego odbioru i rozliczenia Zadania Inwestycyjnego.
2. Realizacja niniejszej Umowy przebiegać w szczególności poprzez uczestnictwo wraz z Zamawiającym w postępowaniu o wybraniu Wykonawcy na wykonanie **Przebudowa placu składowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą** – oraz pełnienie nadzoru inwestorskiego w trakcie realizacji Zadania Inwestycyjnego.

## 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 adres poczty e-mail..... 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 zajęтым 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 w trybie określonym w § 8 ust. 6 niniejszej Umowy,
  - 2) zapłata wynagrodzenia za pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego,
  - 3) opiniowanie i zatwierdzanie bez zbędnej zwłoki dokumentów związanych z realizacją zadań inwestycyjnych, dla których taka opinia lub zatwierdzenie będą wymagane,
  - 4) uczestnictwo w pracach komisji przetargowej,
  - 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. W terminie 7 dni roboczych od podpisania Umowy, Zamawiający udostępni Inwestorowi Zastępczemu posiadane dane i materiały niezbędne do prawidłowego wykonania umowy.
3. Dane lub materiały pozyskane w trakcie trwania Umowy, Zamawiający będzie przekazywał Inwestorowi Zastępczemu niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od daty ich uzyskania.

#### **§ 7**

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:

.....  
.....

Osobą uprawnioną do przyjmowania i zatwierdzania raportów, o których mowa w § 11 ust. 1 jest:

.....  
.....

### **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 i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków (Uprawnienia projektowe i wykonawcze). 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 oświadcza, że dostosuje czas realizacji obowiązków wynikających z niniejszej Umowy do okresów pracy wykonawców, podwykonawców, dostawców oraz przedstawicieli Zamawiającego, w ten sposób aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Inwestycji i/lub poszczególnych etapów jej realizacji.
3. Inwestor Zastępczy wyznacza osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotu Umowy:
  - a)
  - b)
  - c)



4. Inwestor Zastępczy ma prawo do zmiany każdej z osób wymienionych w ust. 3, przy czym nowa osoba musi mieć kwalifikacje i **uprawnienia projektowe i wykonawcze** do pełnienia danej funkcji technicznej na budowie. Zmiana następuje po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym. Dokumenty potwierdzające kwalifikacje i uprawnienia osób wskazanych w § 8 ust. 3 stanowią **załącznik nr 1** niniejszej Umowy.
5. Inwestor Zastępczy zapewnia, że osoby wskazane przez niego do wykonywania niniejszej Umowy, podczas jej obowiązywania, będą w pełni dyspozycyjne dla niego i Zamawiającego.
6. Inwestor Zastępczy będzie dokonywał bardzo wnikliwie i szczegółowo sprawdzenia dokumentów rozliczeniowych oraz faktur wystawianych przez wszystkie podmioty w toku realizacji Zadania Inwestycyjnego m. in. pod kątem zasadności poniesienia kosztów.
7. Inwestor Zastępczy nie jest uprawniony do podejmowania decyzji, które wymagałyby zwiększenia nakładów finansowych przewidzianych w umowie z Wykonawcą robót, a także spowodowałyby powstanie dodatkowych zobowiązań po stronie Zamawiającego. Jeżeli takie sytuacje wystąpią, zwiększenie kosztów musi być zatwierdzone przez Zamawiającego. Wyjątkiem od tej zasady są przypadki, gdy zaniechanie wykonania robót innych niż wymienione w umowie z Wykonawcą mogłyby spowodować zagrożenia dla życia ludzi lub katastrofą budowlaną.

## V. WYNAGRODZENIE I PŁATNOŚCI

### § 9

1. Za wykonanie czynności Inwestora Zastępczego objętych niniejszą umową, Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości .....(słownie: .....00/100) plus należny podatek VAT.

Wynagrodzenie będzie płatne w ..... równych częściach, po zakończeniu każdego etapu zadania inwestycyjnego (w tym po potwierdzeniu protokołu przez Zamawiającego) zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym przygotowanym przez Wykonawcę.

2. Wynagrodzenie obejmuje wykonywanie wszystkich czynności objętych zakresem obowiązków Inwestora Zastępczego, niezależnie od poniesionych przez niego kosztów.

### § 10

1. Po wykonaniu poszczególnych elementów (części) Zadania Inwestycyjnego, określonych w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym Wykonawcy, Inwestor Zastępczy będzie wystawiał faktury częściowe na poczet wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 niniejszej Umowy. Faktury te będą wystawiane dopiero po potwierdzeniu przez Inwestora Zastępczego w protokole odbioru częściowego należytego wykonania całości prac objętych danym elementem Zadania Inwestycyjnego.
2. Inwestor Zastępczy załączy do każdej częściowej faktury składanej do Zamawiającego kopię protokołu odbioru częściowego, o którym mowa w ust. 2.



3. Prawidłowo wystawione faktury częściowe będą płatne w ciągu 30 dni od dnia otrzymania ich przez Zamawiającego, na rachunek bankowy w nich wskazany.
4. Faktura końcowa zostanie wystawiona po podpisaniu przez Zamawiającego bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego. Będzie ona płatna w ciągu 30 dni od dnia otrzymania jej przez Zamawiającego wraz z kopią podpisanego protokołu odbioru końcowego, oraz po załatwieniu wszelkich formalności związanych z zakończeniem i oddaniem zadania inwestycyjnego do użytkowania.
5. Za datę płatności uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Bez uprzedniej zgody wyrażonej na piśmie Inwestor Zastępczy nie jest uprawniony do dokonania cesji wierzytelności przysługującej mu w stosunku do Zamawiającego na podstawie niniejszej Umowy.

## VI. RAPORTOWANIE

### § 11

1. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do składania Zamawiającemu pisemnych raportów w następującym cyklu:
  - 1) **raporty miesięczne** zawierające informacje o stanie zaawansowania Zadania Inwestycyjnego, analizę zgodności terminów wykonywania robót z przyjętym Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym Wykonawcy, informację o kosztach w zakresie zgodności z przyjętymi założeniami oraz harmonogramem wymagalności płatności, ocenę wykonawców, ocenę jakości wykonywanych robót i występujących głównych problemów, raporty te należy złożyć Zamawiającemu w terminie do 7 dni roboczych po upływie każdego miesiąca rozliczeniowego, obejmującego miesiąc kalendarzowe,
  - 2) **raporty interwencyjne dotyczące nagłych, nieprzewidzianych zdarzeń** mających wpływ na termin i budżet Zadania Inwestycyjnego inwestycji przekazywane do upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, w terminie 2 dni roboczych od zdarzenia.
2. Brak prowadzenia raportów w terminie wskazanym w § 11 ust. 1 niniejszej Umowy wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia dla Inwestora Zastępczego do czasu ich przedstawienia.
3. Wstrzymanie wypłaty wynagrodzenia na podstawie ust. 2 nie jest naruszeniem warunków Umowy przez Zamawiającego.
4. Zamawiający może odmówić zatwierdzenia raportu w terminie 7 dni od jego złożenia, z pisemnym podaniem uzasadnienia, szczególności w przypadku wystąpienia rozbieżności.
5. Oprócz raportów, o których mowa w ust. 1 Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do przekazywania na piśmie Zamawiającemu wszelkich informacji mających znaczenie dla realizacji Zadania Inwestycyjnego.
6. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany raz na miesiąc przedstawiać Zamawiającemu dokumentację fotograficzną ilustrującą postęp robót.





## VII. UBEZPIECZENIE

### § 12

1. Inwestor Zastępczy oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej (OC) z tytułu prowadzonej działalności zawodowej dedykowane dla przedmiotu zamówienia, o którym mowa w §1 niniejszej Umowy, na kwotę co najmniej 1.000.000 zł (suma gwarancyjna wyłącznie dla przedmiotowego zamówienia) . Kopia polisy OC Inwestora Zastępczego stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej Umowy (wraz z pozostałymi dokumentami).
2. Polisa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawodowej za szkody osobowe i rzeczowe oraz czyste straty finansowe (majątkowe) musi być zawarta na triggerze „act committed” (działanie i zaniechanie, czyli popełnienie błędu w okresie ubezpieczenia) oraz musi posiadać następujące klauzule dodatkowe (o ile zakres w nich zdefiniowany nie podlega ochronie w ramach zakresu podstawowego)
  - a) czyste straty finansowe (majątkowe) do wysokości sumy gwarancyjnej
  - b) odpowiedzialność cywilną z tytułu szkód wyrządzonych przez pracowników (w tym z uprawnieniami) do wysokości sumy gwarancyjnej
  - c) odpowiedzialność cywilną z tytułu szkód wyrządzonych przez podwykonawców do wysokości sumy gwarancyjnej
  - d) odpowiedzialność cywilną z tytułu szkód w powierzonych dokumentacji,
3. Inwestor Zastępczy zapewnia, że przez cały okres obowiązywania Umowy będzie posiadał ważną polisę ubezpieczeniową na warunkach nie mniej korzystnych, niż określone powyżej.

## VIII. KARY UMOWNE

### § 13

1. Realizując obowiązki określone niniejszą Umową Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do działania z najwyższą starannością, uwzględniającą profesjonalny charakter świadczonych usług oraz w sposób zabezpieczający interesy Zamawiającego, związane z realizacją przedsięwzięcia będącego przedmiotem niniejszej Umowy.
2. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków określonych w niniejszej Umowie Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,05% łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy przypadek naruszenia.
3. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kary umownej, a odpowiadającego wartości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

## IX. ODSTĄPIENIE I WYPOWIEDZENIE UMOWY



## § 14

1. W przypadku powtarzających się naruszeń realizacji obowiązków określonych niniejszą Umową przez Inwestora Zastępczego Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania niniejszej Umowy, z zachowaniem 1 - miesięcznego okresu wypowiedzenia. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy, Strony dokonają wzajemnych rozliczeń i sporządzą sprawozdanie rzeczowo-finansowe na dzień rozwiązania umowy.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w następujących okolicznościach:
  - 1) jeżeli Inwestor Zastępczy w terminie 14 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej Umowy nie podjął wykonywania obowiązków z niej wynikających, przerwał ich wykonywanie lub wykonywał je z nienależytą starannością,
  - 2) jeżeli Inwestor Zastępczy wykonywał będzie swe obowiązki w sposób nienależyty i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie będzie następować poprawa w wykonywaniu tych obowiązków,
  - 3) w razie wystąpienia innych okoliczności, z których wynika, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego,
  - 4) przerwania wykonywania obowiązków przez Inwestora Zastępczego wynikających z niniejszej Umowy, o ile przerwa trwała dłużej niż 7 dni roboczych,
  - 5) nieprzedkładania raportów miesięcznych przez okres dwóch miesięcy, ewentualnie nie uzupełnienia lub nie naniesienia poprawek w raporcie odrzuconym przez Zamawiającego,
  - 6) wykonywania Umowy przez Inwestora Zastępczego w sposób sprzeczny z jej postanowieniami lub rażącego zaniedbania przez Inwestora Zastępczego obowiązków wynikających z Umowy,
  - 7) ogłoszenia likwidacji Inwestora Zastępczego, złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Inwestora Zastępczego, złożenie oświadczenia o wszczęciu postępowania naprawczego,
  - 8) wykonywania przedmiotu niniejszej Umowy przez osoby, nie posiadające do tego wymaganych uprawnień,
  - 9) wykonywania niniejszej Umowy przez osoby nieuzgodnione z Zamawiającym lub jeżeli liczba tych osób jest mniejsza niż określona w § 8 ust. 3 niniejszej Umowy,
  - 10) naruszenie zobowiązania z §12 niniejszej Umowy,
  - 11) narażenia Zamawiającego na szkody, utratę dobrego imienia z winy Inwestora Zastępczego.
3. W razie odstąpienia od niniejszej Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 20 % wynagrodzenia wskazanego w § 9 ust. 1 niniejszej Umowy.
4. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kary umownej, a odpowiadającego wartości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.



5. Odstąpienie od Umowy nastąpi na podstawie pisemnego oświadczenia Zamawiającego, złożonego w terminie 14 dnia kalendarzowych od dnia zaistnienia okoliczności wskazanych w § 14 ust. 2 niniejszej Umowy.

#### § 15

W przypadku odstąpienia od Umowy, Strony dokonują rozliczenia Umowy sporządzając stosowny protokół zdawczo-odbiorczy w terminie nie przekraczającym 30 dni od daty odstąpienia od Umowy.

### 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

Strony ustalają, że wszelkie pisma, korespondencja oraz dokumentacja związana z realizacją Zadania Inwestycyjnego oraz Umowy, wiążąca będzie wyłącznie w języku polskim i powinna być kierowana na niżej podane adresy i numery faksów:

- dla Zamawiającego:
  
- dla Inwestora Zastępczego

1. Zmiana wskazanych powyżej danych adresowych lub adresu e-mail.....
2. Nie stanowi zmiany Umowy i może być dokonywana przez Stronę, której dotyczy i staje się skuteczna wobec drugiej Strony po jej pisemnym zawiadomieniu.
3. Żadna ze Stron nie może przenieść swoich uprawnień i obowiązków określonych niniejszą umową, ani powierzyć wykonywania niniejszej umowy lub jej części innym osobom/podmiotom, bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.

#### § 18



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

#### § 19

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową znajdują ustawa Prawo budowlane, Kodeks cywilny, Kodeks postępowania cywilnego oraz obowiązujące przepisy prawa.

#### § 20

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez Strony.

#### § 21

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.
2. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.

.....

*Zamawiający*

.....

*Inwestor Zastępczy*

#### Załączniki

- 1) Dokumenty potwierdzające kwalifikacje i uprawnienia osób wskazanych w § 8 ust. 3.
- 2) Oferta ...wraz z CEIDG, ZUS, US, NIP, REGON, OC polisa ubezpieczeniowa
- 3) VAT czynny, biała Lista
- 4) Wymagania BHP
- 5) Regulamin obiektu