

Załącznik Nr 6

- Wzór -

UMOWA

**W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO PRZEWIDZIANEGO DO WSPÓŁFINANSOWANIA
ZE ŚRODKÓW FUNDUSZU SPÓJNOŚCI – PROGRAMU OPERACYJNEGO INFRASTRUKTURA I
ŚRODOWISKO**

zawarta w dniu w Marianowie, pomiędzy:
Zespołem Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Chor. Jana Szymańskiego w Marianowie
Marianowo 7, 18-421 Marianowo,
reprezentowanym przez p. Sławomira Łomotowskiego -Dyrektora Szkoły
NIP : 7181103485
REGON : 000098393
zwanym w treści umowy **Zamawiającym**,
a

.....
z siedzibą w przy ul.
wpisanym do rejestru Przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym w pod nr o
kapitale zakładowym.....,
NIP,
Regon,
reprezentowanym przez:
1)
2)

zwanym dalej w treści Umowy **Inwestorem Zastępczym lub Inwestorem
lub:**

Panią/Panem prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod nazwą
..... w przy ul.
REGON NIP,
zwaną/zwanym dalej w treści Umowy **Inwestorem Zastępczym lub Inwestorem**

Na podstawie zakończonego postępowania o zamówienie publiczne przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego i dokonaniu wyboru oferty Wykonawcy, została zawarta Umowa o

Pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego działającego na rzecz Zamawiającego przy realizacji Projektu:

Głęboka termomodernizacja budynków szkolnych Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Chor. Jana Szymańskiego w Marianowie

następującej treści:

§ 1

1. Integralne części niniejszej Umowy stanowią następujące dokumenty:
 - 1) Załącznik nr 1 - Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy,
 - 2) Załącznik nr 2 - Specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
 - 3) Załącznik nr 3 - Oferta Wykonawcy.
2. W przypadku rozbieżności zapisów poszczególnych dokumentów wymienionych w ust.1 w stosunku do treści Umowy w odniesieniu do tej samej kwestii, pierwszeństwo mają postanowienia zawarte w Umowie, a następnie w dokumencie wymienionym w kolejności wskazanej w ust. 1.
3. Dokumenty Umowy należy traktować, jako wzajemnie objaśniające i uzupełniające. Ewentualne rozbieżności między tymi dokumentami, o ile będą miały miejsce, nie będą stanowiły podstawy do ograniczenia przez Wykonawcę zakresu usług ani do zmiany sposobu ich wykonania.
4. Nagłówki umieszczone w tekście niniejszej Umowy mają charakter informacyjny i nie mają wpływu na interpretację Umowy.

§ 2

Definicje i Interpretacja

Następujące pojęcia używane w umowie, mają wskazane poniżej znaczenie:

- 1) **Projekt, Przedsięwzięcie** – należy tu rozumieć Projekt pn.
Głęboka termomodernizacja budynków szkolnych Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Chor. Jana Szymańskiego w Marianowie
na które przewidziane jest współfinansowanie ze środków Unii Europejskiej z Funduszu Spójności w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko, dla którego Instytucją Zarządzającą jest Minister Rozwoju Regionalnego, Instytucją Pośredniczącą jest Minister Środowiska. Instytucją Wdrażającą dla Projektu jest Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie.
- 2) **Inwestor Zastępczy (w treści Umowy – Inwestor)** - pojęcie stosowane zamiennie dla określenia Wykonawcy, należy przez to rozumieć osobę fizyczną lub podmiot sprawujący z ramienia Zamawiającego nadzór nad realizacją prac stanowiących przedmiot Umowy jak i monitorujący realizację Umowy. Inwestor pełni jednocześnie funkcję Przedstawiciela Zamawiającego na budowie oraz występujące w Rozdziale 3 Prawa budowlanego, funkcje Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz koordynatora czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego.
- 3) **Kontrakt/y** – zawarty/e przez Zamawiającego w celu realizacji Przedsięwzięcia umowa/y w przedmiocie wykonania robót budowlanych i dostaw.
- 4) **Prawo budowlane** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z uwzględnieniem wydanych na jej podstawie aktów wykonawczych.
- 5) **SIWZ** – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia. Należy przez to rozumieć komplet dokumentów przygotowanych przez Zamawiającego, niezbędnych do przygotowania i przeprowadzenia postępowania i złożenia oferty na wybór Inwestora prac zgodnie z wymogami Pzp.
- 6) **Dokumentacja projektowa** – należy tu rozumieć sporządzone na potrzeby wykonania robót budowlanych dokumenty zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dla wykonania Obiektu budowlanego.

- 7) **Umowa** – niniejsza umowa, wraz z wszelkimi do niej załącznikami, o świadczenie funkcji Inwestora Zastępczego na wykonanie wszelkich prac obejmujących roboty budowlane, dostawę urządzeń i wyposażenia technologicznego wraz z ich montażem.
- 8) **Obiekt** – należy przez to rozumieć **Wykonana głęboka termomodernizacja budynków szkolnych Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Chor. Jana Szymańskiego w Marianowie.**
- 9) **Teren budowy** – teren przekazany Wykonawcy przez Zamawiającego dla potrzeb wykonania przedmiotu Umowy wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.
- 10) **Podwykonawca** – podmiot lub osoba, któremu Inwestor za wiedzą i zgodą Zamawiającego powierzy lub zamierza powierzyć wykonanie części usług zgodnie z postanowieniami Umowy.
- 11) **Roboty budowlane** – wykonywanie robót budowlanych wraz z dostawą i montażem urządzeń wynikających z dokumentacji projektowej, w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.), a także realizację obiektu budowlanego w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, za pomocą dowolnych środków, zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego.
- 12) **Komisja odbioru** – oznacza zespół osób powołany przez Inwestora i Zamawiającego dla celów dokonania odbiorów wykonanych prac, w skład którego wchodzi w szczególności przedstawiciele Zamawiającego, Inwestora oraz Wykonawcy.
- 13) **Raport końcowy (odp. Protokół końcowego odbioru robót)** – należy przez to rozumieć dokument pisemny wystawiony przez Inwestora stwierdzający wykonanie przedmiotu zamówienia, tj. obowiązków, o których mowa w § 3 Umowy – podpisany przez Komisję odbioru. Podpisanie protokołu końcowego odbiór robót rozpoczyna bieg rękojmi i gwarancji dla przedmiotu zamówienia na roboty budowlane.
- 14) **Protokół ostatecznego odbioru robót** - należy przez to rozumieć dokument pisemny wystawiony przez Inwestora stwierdzający wypełnienie przez wykonawcę robót budowlanych wszelkich zobowiązań wynikających z umowy o roboty budowlane, sporządzony nie później niż w ostatnim dniu upływu okresu rękojmi.
- 15) **Operat Kolaudacyjny** – oznacza zbiór dokumentów budowy przygotowanych przez wykonawcę robót budowlanych z uwzględnieniem wytycznych Zamawiającego oraz Inwestora, w szczególności: dokumentację powykonawczą z naniesionymi ewentualnymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania prac oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi, dokumenty potwierdzające, że wbudowane materiały zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami, wyniki badań, pomiarów i prób potwierdzających jakość wykonanych prac, dokumenty gwarancyjne wraz z warunkami gwarancji wszystkich zamontowanych urządzeń oraz inne dokumenty zgromadzone w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, a odnoszące się do jego realizacji.
- 16) **Odbiór Częściowy** – czynności mające na celu pisemne protokolarne potwierdzenie wykonania części prac. Odbiór częściowy nie rozpoczyna biegu okresu rękojmi i gwarancji.
W przypadku gdy będzie to konieczne, przed odbiorem częściowym musi być również przeprowadzone przez wykonawcę robót szkolenie osób związanych z użytkowaniem efektu wykonanych prac objętych danym odbiorem częściowym.

- 17) **Odbiór Końcowy** – czynności mające na celu pisemne protokolarne potwierdzenie wykonania robót budowlanych, w stanie gotowym do użytkowania, dokonany z udziałem Stron umowy o roboty budowlane oraz Inwestora. Odbiorowi końcowemu towarzyszyć ma m.in. przedstawienie skompletowanej dokumentacji wykonawczej i powykonawczej, zgłoszenia zakończenia prac przez wykonawcę robót budowlanych, gwarancji dla poszczególnych urządzeń, gwarancji na wykonany Obiekt, a także uporządkowanie terenu inwestycji. Przed odbiorem końcowym Strony muszą dokonać prób pozwalających stwierdzić czy Obiekt funkcjonuje zgodnie z założeniami projektowymi.
- 18) **Odbiór Ostateczny** – czynności mające na celu pisemne protokolarne potwierdzenie wykonania przedmiotu Umowy, dokonywany przed upływem okresu rękojmi. Ewentualne stwierdzone usterki wskazane będą w protokole, a w razie ich usunięcia lub braku usterek, wykonawca robót otrzyma od Zamawiającego protokół ostatecznego odbioru robót. Po odbiorze ostatecznym nastąpi pełne rozliczenie Stron umowy o roboty budowlane poprzez zwrot zatrzymanej kwoty na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, o ile zabezpieczenie nie zostanie wcześniej wykorzystane.
- 19) **Siła wyższa** – należy przez to rozumieć zdarzenie lub połączenie zdarzeń, obiektywnie niezależnych od Zamawiającego lub wykonawcy, które zasadniczo i w znaczący sposób utrudniają wykonywanie części lub całości zadań wynikających z Umowy, których zarówno Zamawiający, jak i wykonawca, przy zachowaniu należytej staranności, ogólnie wymaganej dla cywilnoprawnych stosunków zobowiązaniowych, nie mogli przewidzieć i którym nie mogli zapobiec ani im przeciwdziałać.
- 20) **Kłęska żywiołowa** (kataklizm) – ekstremalne zjawisko naturalne powodujące znaczne szkody na terenie objętym tym zjawiskiem, pozostawiające po sobie często zmieniony obraz powierzchni ziemi, powodujące wysokie straty w gospodarce człowieka, zmieniające stan przyrody, a nawet zagrażające życiu ludzkiemu. Kłęski żywiołowe mające wpływ na wykonanie przedmiotu Umowy to: powódź, susza, rozległy pożar terenu, trzęsienie ziemi, huragan, tornado, obfite opady śniegu ekstremalny upał lub mróz, szczególnie w dłuższym okresie, osuwiska ziemi.

§ 3

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest pełnienie przez Wykonawcę w czasie opisanym w § 4 funkcji Inwestora Zastępczego dla Przedsięwzięcia.
2. Przedmiotem Umowy jest pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego dla realizacji Projektu:
Głęboka termomodernizacja budynków szkolnych Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Chor. Jana Szymańskiego w Marianowie
Projekt jest współfinansowany ze środków Funduszu Europejskiego w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014 – 2020. Priorytet I Ochrona środowiska. Działanie 1.3.1 Zmniejszenie emisyjności gospodarki
Umowa Nr : POIS.01.03.01-00-0011/17-00
3. Inwestor wykonując swoje czynności będzie działał w imieniu i na rachunek Zamawiającego zgodnie z niniejszą Umową i udzielonym pełnomocnictwem.
4. Usługa Inwestora Zastępczego będzie obejmowała wykonywanie czynności w zakresie obejmującym wykonawstwo robót budowlanych i odpowiedzialności gwarancyjnej, w tym zwłaszcza :

- 1) zarządzanie procesem inwestycyjnym, a w szczególności organizację, nadzór, koordynację i zakończenie całego procesu inwestycyjnego związanego z realizacją głębokiej termomodernizacji budynków szkolnych Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Chor. Jana Szymańskiego w Marianowie,
 - 2) wykonywanie wszelkich obowiązków i czynności jakie obciążają Zamawiającego z tytułu umów zawartych ze wszystkimi uczestnikami procesu inwestycyjnego, związanych z zarządzaniem i obsługą inwestycji w okresie jej realizacji aż do zakończenia i odbioru oraz jej rozliczenia, a w szczególności z umowy dotacji w zakresie pomocy zewnętrznej oraz umów z wykonawcami robót budowlanych, a także obowiązków wynikających z prawa administracyjnego w związku z realizacją inwestycji (budów), w tym ustawy - Prawo budowlane,
 - 3) przygotowanie i przeprowadzenie, przy udziale Zamawiającego, postępowań przetargowych na wybór wykonawcy lub wykonawców robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami o zamówieniach publicznych – do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia przetargów i zawarcia umów o roboty budowlane,
 - 4) pełnieniu obowiązków nadzoru inwestorskiego i koordynowanie czynności inspektorów nadzoru inwestorskiego zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane,
 - 5) po wykonaniu i odbiorze robót budowlanych i dostaw – Inwestor będzie sprawował kontrolę i nadzór nad wykonywaniem i przebiegiem przeglądów gwarancyjnych na wykonane roboty, usługi oraz dostarczone urządzenia.
5. Inwestor będzie pełnić swoje obowiązki w oparciu o umowę zawartą z Zamawiającym, zgodnie z polskim prawem oraz wymaganiami i wytycznymi zawartymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Wykaz głównych zadań Inwestora przedstawiony w SIWZ wraz z załącznikami nie wyklucza wykonywania również i innych czynności, które będą konieczne do prawidłowej realizacji umowy o roboty budowlane oraz zabezpieczenia interesów Zamawiającego.
6. Inwestor będzie odpowiedzialny za wykonywanie zadań związanych z wdrożeniem systemu monitoringu funkcjonowania urządzeń odnawialnych źródeł energii zainstalowanych w ramach Projektu, a także zobowiązany będzie zlecić niezależnej, akredytowanej jednostce weryfikację siłowni wiatrowej pod kątem spełnienia aktualnych wymogów prawnych i technicznych (opomiarowania).
7. Inwestor zweryfikuje kompletność dokumentacji projektowej, warunków i pozwoleń, za dostarczenie których odpowiedzialny jest Zamawiający, z punktu widzenia realizacji całości robót.
8. Inwestor zapewni zespół wysoko kwalifikowanych specjalistów, inżynierów branżowych, posiadających stosowne kwalifikacje, odpowiednią wiedzę i doświadczenie, oraz zdolność do wykonywania zadań, spełniających wymagania określone przez Zamawiającego w SIWZ.
- 9. Szczegółowy zakres obowiązków Inwestora Zastępczego zawiera załącznik Nr 1 do niniejszej Umowy.**

§ 4

Terminy

1. Inwestor realizować będzie Umowę od daty jej podpisania z Zamawiającym, do daty zakończenia realizacji Projektu wraz z odpowiedzialnością za prowadzenie przeglądów gwarancyjnych w okresie gwarancji.

2. Datą zakończenia świadczenia usług podstawowych (z wyłączeniem usług nadzoru prowadzenia przeglądów gwarancyjnych w okresie gwarancji) jest data zatwierdzenia przez Zamawiającego Raportu Końcowego z wykonania usług w ramach niniejszej Umowy.
1. Zakończenie wykonywania podstawowych usług Inwestora Zastępczego – **do 31 marca 2022 roku.**
2. Termin – do 31 marca 2022 roku wynika stąd, że :
 - 1) Etap III – zakończenie robót w budynku Internatu – do 31.12.2021r,
 - 2) Rozliczenie wszystkich robót i złożenie sprawozdania dla Instytucji Zarządzającej – do 28.02.2022r,
 - 3) Uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie ostatniego obiektu - do 31.03.2022r.

Termin wykonywania usług Inwestora Zastępczego może ulec zmianie w przypadku wystąpienia koniecznych do wykonania zamówień dodatkowych, a których to wykonanie może powodować zmianę terminu wykonania robót.

§ 5

Inwestor Zastępczy - Oświadczenia

1. Inwestor, po zapoznaniu się z sytuacją faktyczną, w tym w szczególności ze stanem technicznym i warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania Umowy i będzie w stanie należycie wykonać usługi na warunkach określonych w niniejszej Umowie.
2. Inwestor oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na sumę gwarancyjną nie niższą niż 500.000 zł i że będzie ono kontynuowane co najmniej do daty zakończenia wykonywania podstawowych usług, na co przedkłada kopię polisy ubezpieczenia OC.

§ 6

Poza zobowiązaniami opisanymi w § 3 oraz w Załączniku Nr 1 Inwestor zobowiązany jest do:

- 1) przestrzegania w toku wykonywania przedmiotu Umowy należytej staranności jakiej można oczekiwać od profesjonalisty działającego na rynku w zakresie wykonywania nadzoru, najlepszej wiedzy technicznej, wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz robót, wymagań zawartych w SIWZ i dokumentacji projektowej,
- 2) nadzorowania i potwierdzania przestrzegania przez wykonawcę robót wymogów jakości stawianych w Kontrakcie/ach, a w czasie całego procesu realizacji Projektu Inwestor będzie przestrzegał regulacji prawnych wynikających w szczególności z Prawa budowlanego, cywilnego, Prawa zamówień publicznych, umowy o dofinansowanie,
- 3) uzgadnianie z Zamawiającym każdego projektu dokumentu dotyczącego spraw finansowych i technicznych przed ich podpisaniem (w tym protokołów odbiorów elementów robót, tzw. protokołów częściowego i końcowego odbioru robót czy dostaw oraz protokołów konieczności).

§ 7

Personel

1. Inwestor oświadcza, że wykona przedmiot Umowy za pomocą osób posiadających odpowiednie kwalifikacje i spełniających wymagania określone w warunkach SIWZ.
2. Inwestor odpowiada względem Zamawiającego za dobór personelu, za ich odpowiednią liczbę, kwalifikacje, uprawnienia i doświadczenie w odpowiednich branżach.
3. Osoby, którymi Inwestor posłuży się w czasie realizacji Umowy muszą posiadać dobrą znajomość języka polskiego, aby mogły wykonywać swoje obowiązki bez trudności. W przypadku, gdy osoba taka/ osoby nie włada biegle językiem polskim Inwestor zapewni we własnym zakresie i w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 9 potrzebne tłumaczenie na ten język.
4. Osobą koordynującą pracę inspektorów oraz kierującą wykonywaniem usług składających się na przedmiot Umowy jest Kierownik Zespołu Inwestora Zastępczego.
5. Osoby z ramienia Inwestora odpowiedzialne za realizację Umowy to:
 - 1) Kierownik Zespołu Inwestora Zastępczego –
 - 2) Inspektor nadzoru branży konstrukcyjno – budowlanej -
 - 3) Inspektor nadzoru branży sanitarnej –
 - 4) Inspektor nadzoru branży elektrycznej i AKPiA –
 - 5) Inspektor nadzoru branży drogowej -
 - 6) Inspektor nadzoru branży telekomunikacyjnej -
 - 7) Specjalista ds. rozliczeń –
6. Każde proponowane zastąpienie osoby opisane powyżej możliwe będzie jedynie wtedy, kiedy odnośne kwalifikacje i doświadczenie proponowanej osoby, będą takie same lub wyższe niż osoby zastępowanej.
7. Podczas nieobecności którejkolwiek osoby wymienionej w ust. 5 wynikającej z okresu urlopowego lub choroby, Inwestor ma zapewnić zastępstwo krótkoterminowe, na cały okres założonej pracy danej osoby dla uniknięcia opóźnień w realizacji robót oraz w celu zgłoszenia tej zmiany przez Zamawiającego do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego.
8. O zaakceptowanie zmiany osób, o których mowa w ust. 5, w przypadkach opisanych w ust. 6 i 7, Inwestor zobowiązany jest na piśmie zwrócić się do Zamawiającego w terminie co najmniej 7 dni roboczych przed planowaną zmianą. Zamawiający podejmie decyzję w tej sprawie w ciągu 5 dni od otrzymania wniosku.
9. Zamawiający może w uzasadnionych przypadkach nakazać Inwestorowi zamianę specjalisty, jeżeli dany specjalista nie wykonuje swoich obowiązków w sposób zapewniający należyte wykonanie przedmiotu Umowy.
10. Wykonawca oraz osoby wymienione w ust. 5 w zakresie powierzonych obowiązków i uprawnień wydają swoje polecenia na piśmie. Jeżeli zaistniała konieczność wydania polecenia ustnie, należy potwierdzić je na piśmie, tak szybko jak to możliwe.
11. Kierownik Zespołu będzie obecny na terenie budowy co najmniej dwa razy w tygodniu po minimum 5 godzin dziennie, przez cały czas wykonywania robót budowlano – montażowych oraz usług i dostaw objętych nadzorem Inwestora. Pobyt Kierownika Zespołu będzie każdorazowo potwierdzany podpisem w rejestrze obecności, znajdującym się u Zamawiającego. Kierownik Zespołu zobowiązany jest do uczestniczenia w każdej naradzie koordynacyjnej i radzie budowy.
12. Zespół Inwestora – branżowi Inspektorzy nadzoru będą wykonywali czynności na terenie budowy minimum 5 godzin dziennie przez co najmniej 2 dni w tygodniu, w okresie

wykonywania robót danej branży. Pobyty osób sprawujących funkcje Inspektorów Nadzoru będą każdorazowo potwierdzane podpisem w rejestrze obecności, znajdującym się u Zamawiającego.

13. Inspektorzy nadzoru wszystkich branż zobowiązani są do uczestniczenia w organizowanych przez Kierownika Zespołu naradach koordynacyjnych oraz w radach budowy w zależności od potrzeb.

§ 8

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) przekazania Inwestorowi jednego kompletu dokumentacji projektowej, a po zakończeniu postępowania na wybór wykonawcy robót budowlanych - kopii wybranej oferty.
- 2) udzielenia Inwestorowi pisemnego pełnomocnictwa do występowania w sprawach przedmiotowej inwestycji, w zakresie określonym SIWZ i Umową,
- 3) skierowania swego przedstawiciela do udziału w naradach koordynacyjnych
- 4) uzyskania wszelkich niezbędnych, wymaganych obowiązującymi przepisami prawa, orzeczeń właściwych organów administracji publicznej niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy,
- 5) stałej współpracy z Inwestorem w zakresie, w jakim będzie wymagała tego realizacja przedmiotu Umowy, przy czym do Inwestora należeć będzie określenie tych sfer, kiedy takie współdziałanie będzie konieczne,
- 6) zapłaty Inwestorowi wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z § 9 niniejszej Umowy.

§ 9

Wynagrodzenie

1. Tytułem wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Inwestorowi kwotę netto zł (słownie) plus należny podatek VAT wg stawki % w wysokości zł (słownie:), co stanowi łączne kwotę zł (słownie:).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym obejmującym cały zakres usług opisanych w załączniku Nr 1 do niniejszej Umowy,
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1:
 - 1) stanowi wartość zobowiązania Zamawiającego, które ekwiwalentnie odpowiada zobowiązaniu Inwestora za świadczenie określone zakresem rzeczowym i standardem wykonania określonym niniejszą Umową i jej załącznikami,
 - 2) zawiera wszystkie niezbędne koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy wprost lub pośrednio określone niniejszą Umową, w tym zawiera między innymi:
 - a) wszelkie opłaty i podatki naliczone zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
 - b) normalne ryzyko związane z okolicznościami, których nie można przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, immanentnie związane z faktem prowadzenia działalności gospodarczej.
4. Kwota wynagrodzenia podana w ust. 1 jest zgodna z ceną zaproponowaną przez Inwestora w ofercie złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na realizację niniejszej umowy.

5. Faktyczne wynagrodzenie Inwestora płatne będzie proporcjonalnie od postępu robót budowlanych, wykonanych dostaw i usług (**za całą obsługę Projektu**) i stanowić będzie procentową część liczoną od zafakturowanej wartości wykonanych i odebranych dostaw i usług oraz robót budowlanych, z tym, że 10% wartości zaoferowanej ceny zostanie zapłacone dla Inwestora Zastępczego :
 - 1) po wykonaniu czynności określonych w pkt. 2 ppkt. 2 – 4) załącznika Nr 1a, oraz
 - 2) po wykonaniu czynności określonych w pkt. 3 ppkt. 1 – 4) załącznika Nr 1a.
6. Wysokość wskaźnika rozliczenia za wykonywanie usługi Inwestora zostanie ustalona w następujący sposób :

$$P = (\text{Cena oferty Inwestora} : \text{Cena wykonawcy robót budowlanych, usług, dostaw}) \times 100 \%$$
7. Wynagrodzenie Inwestor liczone będzie następująco :

$$W = P \times \text{wartość netto zafakturowanych robót budowlanych usług lub dostaw}$$
8. Rozliczenie za wykonywanie usług Inwestora będzie realizowane okresowo zależnie od rozliczeń z wykonawcą robót budowlanych zgodnie z harmonogramami rzeczowo – finansowymi wykonawcy robót, z zastrzeżeniem faktury ostatecznego rozliczenia za wykonanie usługi.
9. Podstawą rozliczenia i wystawienia faktury za wykonaną usługę Inwestora będzie zatwierdzona przez Zamawiającego faktura do zapłaty dla wykonawcy robót budowlanych, dostaw i usług.
10. Kwota wynagrodzenia Inwestora może ulec zmianie w przypadku koniecznego wykonania zamówień dodatkowych.
11. Wynagrodzenie Inwestora za wykonane zamówienia dodatkowego będzie ustalane procentowo na zasadach wynagrodzenia podstawowego.
12. Wszystkie faktury przedstawione przez Inwestora wypłacane będą do wysokości łącznej ok. 90 % wartości ofertowej.
13. Faktura końcowego rozliczenia o wartości nie większej niż 10 % wartości ofertowej – zostanie zapłacona za wykonanie usługi Inwestora :
 - 1) po zakończeniu i odbiorze robót budowlanych bez usterek oraz,
 - 2) po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu oraz,
 - 3) po wykonaniu wszystkich czynności związanych z rozliczeniem robót, w tym również opracowaniu pełnej dokumentacji sprawozdawczej i raportów.
14. Zamawiający nie przewiduje udzielania zaliczek.
15. Zapłata wynagrodzenia następować będzie na podstawie faktur wystawionych przez Inwestora w terminie do 30 dni, licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wystawionej prawidłowo i zgodnie z postanowieniami Umowy.
16. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
17. Wszelkie rozliczenia związane z realizacją niniejszej umowy, dokonywane będą w PLN na rachunek bankowy Inwestora:

Bank:

Nr rachunku:
18. Wykonawca przed wystawieniem pierwszej faktury będzie zobowiązany podać Zamawiającemu konto Podmiotu w aplikacji webowej wybranego Brokera PEF do składania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych.

19. Inwestor nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść zobowiązań na osobę trzecią. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, scedować na osobę trzecią swoich wierzytelności.
20. W przypadku wykonawców wspólnie składających ofertę (konsorcjum) – rozliczenia będą dokonywane na podstawie faktur wystawianych przez Lidera konsorcjum. Zamawiający nie wyraża zgody na oddzielne płatności dla poszczególnych partnerów konsorcjum. Partnerzy konsorcjum powinni ustalić zasady wzajemnego rozliczania się za wykonane roboty, w taki sposób, aby nie powstawała konieczność odrębnej zapłaty dla poszczególnych partnerów.
21. przypadku wykonywania przez Inwestora części przedmiotu Umowy przy udziale podwykonawców, Inwestor do faktury ma obowiązek każdorazowo przedstawić dowody zapłaty faktur zatwierdzonych przez Zamawiającego podwykonawców.
22. Inwestor nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności cesji, przekazu, sprzedaży, jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
23. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki wymagają pisemnej zgody Zamawiającego, a dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.
24. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), która wynikać będzie z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, wynagrodzenie ulegnie zmianie w sposób odpowiedni – tak, aby odpowiadało zaktualizowanej stawce tego podatku dla zakresu objętego umową, który na dzień zmiany stawki VAT nie został jeszcze rozliczony.

§ 10

Kary umowne

1. Poza sytuacjami przewidzianymi w innych uregulowaniach Umowy przewiduje się następujące kary umowne.
 - a) w przypadku zwłoki Inwestora w wykonaniu któregośkolwiek z obowiązków wynikających z Umowy, Zamawiający może żądać od Inwestora zapłacenia kary umownej w wysokości 500 zł [pięćset złotych], za każdy dzień zwłoki,
 - b) za rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy z przyczyn, które wystąpiły po stronie Inwestora, Zamawiający może żądać od Inwestora zapłacenia kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia opisanego w § 9 ust.1,
 - c) Zamawiający może żądać od Inwestora zapłacenia kary umownej w wysokości 1000 zł za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność Kierownika Zespołu Inwestora Zastępczego na budowie lub na naradzie koordynacyjnej lub radzie budowy,
 - d) Zamawiający może żądać od Inwestora zapłacenia kary umownej w wysokości 500 zł za każdy nieusprawiedliwiony dzień nieobecności inspektora nadzoru podczas trwania robót budowlano – montażowych w okresie wykonywania robót danej branży. Za dzień nieobecności któregośkolwiek inspektora nadzoru uważa się pobyt na terenie budowy krótszy niż 5 godzin.
2. Naliczone Inwestorowi kary umowne mogą być potrącane z przysługującego mu wynagrodzenia, z dowolnej przysługującej Inwestorowi transzy płatności.
3. W przypadku, gdy wysokość kar umownych, o których mowa w ust. 1, wyniesie więcej niż równowartość 15% wynagrodzenia (wraz z podatkiem VAT), wskazanego w § 9 ust.1, Zamawiający może rozwiązać Umowę z wyłącznej winy Inwestora.

4. Przed naliczeniem kary o której mowa w ust. 1, Zamawiający wezwie Inwestora do złożenia pisemnych wyjaśnień.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających wysokość kar umownych.

§ 11

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy (ZNWU)

1. Inwestor wniósł przed zawarciem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy (ZNWU) w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia ustalonego w § 9 ust. 1 (łącznie z podatkiem VAT), tj.:zł, w formie
2. W trakcie trwania umowy dopuszcza się zmiany formy ZNWU, z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania jego wysokości.
3. Zamawiający zwróci 80% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane, tj. po zatwierdzeniu przez Zamawiającego Raportu Końcowego z wykonania usługi objętej umową.
4. Kwota w wysokości 20% zabezpieczenia, pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń za wady, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji wykonanych robót budowlanych.
5. Przez uznanie Umowy za należyte wykonaną rozumie się zatwierdzenie przez Zamawiającego protokołu końcowego wykonania robót i przeprowadzone wymagane przeglądy gwarancyjne.

§ 12

Rozwiązanie Umowy, odstąpienie od Umowy

Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jej części w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy lub jej części w terminie 30 dni w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy (godnie z art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych) – w takim przypadku wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie do 90 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, z przyczyn leżących po stronie Inwestora w szczególności, gdy:
 - 1) nastąpiła likwidacja Inwestora (postawienie w stan likwidacji), bądź został złożony wniosek o wszczęcie w stosunku do Inwestora któregośkolwiek z postępowań wskazanych w przepisach ustawy z dnia 28.02.2003 r. prawo upadłościowe (Dz.U. 2016, poz. 2171 z późn. zm.) lub ustawy z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2016, poz. 1574);
 - 2) zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne w stosunku do Inwestora;
 - 3) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Inwestora lub jego części lub należności, przysługujących Inwestorowi ze strony Zamawiającego;
 - 4) Inwestor nie rozpoczął wykonywania usług w terminie 30 dni od daty podpisania Umowy;

- 5) Inwestor przerwał z przyczyn leżących po stronie Inwestora realizację przedmiotu Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni;
 - 6) Inwestor lekceważył swoje obowiązki, polegające na niewykonywaniu poleceń Zamawiającego lub jego upoważnionych przedstawicieli – 2 razy pisemne wezwanie dotyczące danego obowiązku;
 - 7) Inwestor nie dostarczył opłaconej polisy ubezpieczeniowej lub opłacenia kolejnych składek;
 - 8) Inwestor rażąco naruszył zasady określone w Umowie;
 - 9) Inwestor nie reguluje w terminie płatności należnych zaakceptowanym i zatwierdzonym podwykonawcom.
 - 10) Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe lub sytuacja ekonomiczna lub finansowa podmiotu na którego zasobach polega Inwestor - nie potwierdzają spełnienia przez Inwestora warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tych podmiotów podstawy wykluczenia, a Inwestor na żądanie Zamawiającego oraz w terminie określonym przez Zamawiającego:
 - a) nie zastąpił tego podmiotu innym podmiotem lub podmiotami, lub
 - b) nie zobowiązał się do osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia;
 - 11) Jeżeli Zamawiający, na każdym etapie realizacji Umowy uzna, że Inwestor nie posiada wymaganych zdolności, jeżeli zaangażowanie zasobów technicznych lub zawodowych Inwestora w inne przedsięwzięcia gospodarcze Inwestora może mieć negatywny wpływ na realizację zamówienia.
3. Inwestorowi nie przysługuje żadne odszkodowanie, w tym z tytułu utraconych korzyści na skutek rozwiązania umowy w trybie ust. 1 i 2.
4. Zamawiającemu przysługuje ponadto prawo odstąpienia od umowy w terminie jak wyżej w przypadku:
- 1) konieczności co najmniej trzykrotnego dokonywania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty lub
 - 2) konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia jak w § 9 ust. 1 podwykonawcy, którzy zawarli przedłożone Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
5. Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od części umowy jeżeli:
- 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 30 dni od upływu terminu na zapłatę faktur określonym w niniejszej umowie,
 - 2) Zamawiający zawiadomi Inwestora, iż wobec zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się ze swoich zobowiązań umownych wobec Inwestora,
2. Zamawiający może rozwiązać Umowę, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
- 1) zmiana Umowy została dokonana z naruszeniem art. 144 ust. 1-1b, 1d i 1e ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - 2) Wykonawca w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1,
 - 3) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że państwo polskie uchybiło zobowiązaniom, które ciążyą na nim na mocy Traktatów, dyrektyw

2014/24/UE i dyrektywy 2014/25/EU, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem przepisów prawa Unii Europejskiej.

3. W przypadku odstąpienia od Umowy Inwestora oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od Umowy Inwestor przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji usług w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) w przypadku, gdy dojdzie do odstąpienia od Umowy z winy Inwestora, Zamawiający ma prawo wstrzymać dalsze płatności z tytułu Umowy, aż do rozliczenia wykonanych usług. Inwestorowi w tym przypadku nie przysługują odsetki z tytułu zwłoki w zapłacie wynagrodzenia.
4. Odstąpienie oraz rozwiązanie Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 13

Podwykonawstwo

1. Inwestor wykona przy pomocy podwykonawców następujący zakres usług
.....
.....
.....
Pozostały zakres usług Inwestor zobowiązuje się wykonać siłami własnymi.
2. Inwestor może powierzyć, zgodnie z ofertą, wykonanie części usług podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
3. Na zawarcie przez Inwestora umowy z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
4. Zamawiający może żądać od Inwestora przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, termin ten nie może być krótszy niż 3 dni.
5. Umowa pomiędzy Inwestorem, a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawierać zapisy o braku możliwości zlecenia przez podwykonawcę dalszego podwykonawstwa.
6. Inwestor zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo lub ich zmian.
7. W przypadku powierzenia przez Inwestora realizacji usług podwykonawcy, Inwestor jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconych usług.
8. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę, której przedmiotem są usługi, w przypadku uchylenia się od zapłaty przez Inwestora, potrącając o tę kwotę wynagrodzenie należne Inwestorowi.
9. Zamawiający przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, wyznaczy Inwestorowi 7 - dniowy termin na zgłoszenie pisemnych uwag, licząc od dnia doręczenia informacji.

10. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Inwestora z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z Umowy i obowiązujących przepisów prawa. Inwestor odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
11. Zamawiający będzie kontrolował rozliczenia finansowe Inwestora z podwykonawcami. Inwestor zobowiązany jest dołączyć do faktury końcowej wykaz podwykonawców z podaniem kwot należnych im z tytułu zawartych umów i dowodów potwierdzających dokonanie zapłaty podwykonawcom.

§ 14

Zmiany treści Umowy

1. Dopuszczalne jest dokonywanie zmian Umowy o charakterze nieistotnym, przez co należy rozumieć zmiany nieodnoszące się do kwestii, które podlegały ocenie podczas wyboru Inwestora i takich, które gdyby były znane w momencie wszczęcia procedury, mającej na celu zawarcie Umowy, nie miałyby wpływu na ilość podmiotów zainteresowanych tą procedurą. W powyższym kontekście nie stanowi zmiany Umowy w rozumieniu art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych przykładowo: zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy, numeru rachunku.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, o których mowa w § 7 ust. 5, pod warunkiem spełniania wymagań wymienionych w SIWZ. Nie dopuszcza się zmiany ww. osób przed rozpoczęciem wykonywania usług. Zmiana osoby musi być uzasadniona. Niedopuszczalna zmiana osób, o których mowa w § 7 ust. 5 Umowy może być podstawą do rozwiązania Umowy z wyłącznej winy Inwestora.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia umownego w przypadkach:
 - 1) ustawowej zmiany określonej w umowie stawki podatku od towarów i usług VAT w trakcie realizacji niniejszej umowy. Podatek VAT będzie naliczany w wartościach wynikających z przepisów obowiązujących w dniu wystawienia faktury z jednoczesnym dokonaniem przez Strony inwentaryzacji robót według stanu na dzień poprzedzający wystawienie faktury po wejściu w życie zmienionych przepisów. Jednocześnie kwota brutto wynagrodzenia umownego, określona w umowie, zostanie aneksem do umowy odpowiednio zmieniona,
 - 2) w związku z robotami dodatkowymi, zaniechanymi i zamiennymi.
4. Zamawiający dopuszcza inne zmiany postanowień Umowy, takie jak:
 - 1) zmiana osób, które będą uczestniczyły w wykonywaniu umowy, na skutek np. śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych, niewywiązywania się z obowiązków wynikających z Umowy lub jeżeli zmiana ta stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn, np. rezygnacji z pełnienia określonej funkcji. Zmiana osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu przedmiotu Umowy może nastąpić po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego i spełnieniu przez te osoby warunków SIWZ,
 - 2) zmiana sposobu rozliczania Umowy lub dokonywania płatności na rzecz Inwestora na skutek np. zmian zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie Przedsięwzięcia,
 - 3) zmiany przepisów związanych z przedmiotem Umowy,
 - 4) zmiana wynikająca z przejęcia zobowiązań przez Zamawiającego względem podwykonawców Inwestora.
5. W przypadku uzasadnionego ograniczenia zakresu przedmiotu Umowy, wynagrodzenie przysługujące Inwestorowi zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie udokumentowane poniesione już koszty tego zakresu rzeczowego.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Inwestor oświadcza, że jest w pełni uprawniony do zawarcia Umowy na warunkach w niej określonych, a osoby występujące w jego imieniu przy zawarciu Umowy są należycie umocowane do jego reprezentacji.
2. Wszelka korespondencja związana z realizacją Umowy (w tym niezbędne powiadomienia, informacje, wnioski, itp.) sporządzona będzie w formie pisemnej w języku polskim. Korespondencja przekazana za pośrednictwem faksu, poczty elektronicznej lub innego środka służącego do przekazywania informacji na odległość musi być bezzwłocznie potwierdzona w wersji pisemnej za pośrednictwem poczty lub złożona osobiście na wskazane poniżej adresy:

dla Zamawiającego:

Adres	Zespół Szkół Centrum Kształcenia Rolniczego im. Chor. Jana Szymańskiego w Marianowie Marianowo 7 18-421 Marianowo
Telefon	862166611
e-mail	zsrmari@izd.psl.org.pl

dla Wykonawcy:

Adres	
Telefon	
e-mail	

3. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Do umowy zastosowanie mają odpowiednie powszechnie obowiązujące przepisy prawne – w szczególności Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych oraz Prawa budowlanego.
5. Umowa została sporządzona w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z których każdy uważany jest za oryginalny – z tego 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 2 egzemplarze dla Inwestora Zastępczego.

ZAMAWIAJĄCY

INWESTOR ZASTĘPCZY