



**PROGRAM  
REGIONALNY**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



WOJEWÓDZTWO  
ŚWIĘTOKRZYSKIE



EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO

**Projekt współfinansowany przez Unię Europejską  
ze Środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach  
Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007-2013**

**PROJEKT  
UMOWA NR ....**

zawarta w dniu ..... 2012 roku w Kielcach, pomiędzy:

**Regionalne Centrum Naukowo – Technologiczne mające siedzibę w Kielcach,  
województwo świętokrzyskie, powiat kielecki; adres: ul. Niska 2H/2, 25-317 Kielce, NIP  
959-18-66-812, REGON 260315067, które reprezentuje:**

**Marcin Perz – Dyrektor Regionalnego Centrum Naukowo - Technologicznego**

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

a firmą ..... mającą siedzibę w ....., wpisaną do  
..... zwaną w dalszej treści umowy „**Inwestorem  
Zastępczym**”,

.....

Umowa została zawarta na podstawie wyniku postępowania przetargowego nr....., które przeprowadzone zostało przez Zamawiającego na podstawie przepisów Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r., Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), w trybie przetargu nieograniczonego o następującej treści:

**§1**

1. Zamawiający zleca, a Inwestor Zastępczy przyjmuje pełnienie obowiązków Inwestora Zastępczego dla zadań realizowanych przez zamawiającego w ramach projektu pn.: „Tworzenie kompleksowych terenów inwestycyjnych w Podzamczu koło Chęciny”. Zadania powyższe związane są z organizacją, koordynacją, nadzorowaniem, sprawozdawczością i rozliczeniem procesu inwestycyjnego Przedsięwzięcia. Ilekroć w umowie jest mowa o

„Wykonawcy” należy przez to rozumieć wykonawców robót budowlanych, usługodawców lub dostawców realizujących Inwestycję.

2. Inwestorowi Zastępczemu powierzone zostaną następujące zadania:

1) pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego nad realizacją inwestycji pn. budowa infrastruktury wewnętrznej (drogi wewnętrznej z kanalizacją deszczową, oświetleniem, chodnikiem oraz budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej na odcinku od projektowanej oczyszczalni ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej).

Inwestor Zastępczy do w/w zadania w szczególności będzie odpowiedzialny za nadzór nad projektowaną dokumentacją techniczną */dokumentacja projektowa została zlecona Wykonawcy w dniu 17.09.2010r. a przewidywany okres jej zakończenia to maj 2012r./* , przygotowanie dokumentacji przetargowej na roboty budowlane, przeprowadzenie postępowania przetargowego, nadzór nad robotami budowlanymi wykonywanymi na podstawie dokumentacji technicznej, rozliczenie inwestycji z instytucjami finansującymi przedsięwzięcie. *Szczegółowy opis przedmiotu zadania zawiera załącznik nr 1 do SIWZ.*

2) pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego nad realizacją inwestycji pn.: „Remont i Adaptacja budynku Spichlerza na cele zaplecza techniczno – lokalowego”.

Inwestor Zastępczy do w/w zadania w szczególności będzie odpowiedzialny za przygotowanie pełnej dokumentacji wraz z przeprowadzeniem postępowania przetargowego w formie „zaprojektuj i wybuduj” nadzór nad dokumentacją techniczną oraz robotami budowlanymi, rozliczenie inwestycji z instytucjami finansującymi przedsięwzięcie.

*Szczegółowy opis przedmiotu zadania zawiera załącznik nr 2 do SIWZ „Program funkcjonalno – użytkowy”.*

3) Strony ustalają, że do szczegółowych obowiązków Inwestora zastępczego należy:

a) organizacja, koordynacja oraz nadzór prac od momentu projektowania dokumentacji technicznej po roboty budowlane i rozliczenie całej inwestycji z instytucjami finansującymi przedsięwzięcie,

b) monitoring, raportowanie i sprawozdawczość w zakresie rzeczowym i finansowym,

c) Odbiór dokumentacji projektowej wraz z niezbędnymi uzgodnieniami i pozwoleniami oraz sprawdzenie i ocena poprawności wykonania powyższych dokumentów, między innymi:

- sprawdzenie kompletności oraz poprawności wykonania projektu;

- wskazanie i wyegzekwowanie ewentualnych zmian lub poprawek w przedłożonej dokumentacji projektowej;

- protokolarny odbiór projektu oraz niezbędnych pozwoleń;

d) Przygotowanie i przeprowadzenie przy udziale Zamawiającego postępowania przetargowego zgodnie z przepisami Prawo zamówień publicznych na wybór wykonawcy robót budowlanych, między innymi:

- 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.
- przygotowanie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia wraz z wzorem umowy oraz innych dokumentów niezbędnych do wszczęcia postępowania na prace budowlane po zaakceptowaniu przez zamawiającego.
- 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 protesty złożone przez wykonawców, udział w ewentualnych odwołaniach przez nich wniesionych.
- przygotowania rozstrzygnięcia postępowania.
- sporządzenie protokołu z postępowania.
- uzyskanie akceptacji Zamawiającego na wszystkich sporządzonych dokumentach.

Przedstawiciele Zamawiającego wchodzi w skład komisji przetargowej;

Kierownik Zamawiającego zatwierdza wybór najkorzystniejszej oferty i podpisuje umowę z wykonawcą robót;

4) Doprowadzenie do zawarcia umowy z Wykonawcą:

- przygotowanie do podpisania umowy z wybranym wykonawcą na roboty budowlane, przedstawienie jej przed podpisaniem do akceptacji zamawiającemu.
- wykonaniu i przedstawieniu Zamawiającemu do akceptacji: zbiorczego zestawienia kosztów oraz harmonogramu rzeczowo – finansowego robót budowlanych po wyłonieniu wykonawcy tych robót w terminie 10 dni od podpisania umowy z wykonawcą.

5) Przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej,

6) Przygotowanie niezbędnych dokumentów do przekazania placu budowy i przekazanie go Wykonawcy przy udziale Zamawiającego.

7) Ustanowienie inspektorów nadzoru we wszystkich branżach występujących w obiekcie ze wskazaniem inspektora-koordynatora, zgodnie z przepisami prawa budowlanego;

- 8) Zaznajomienie zespołu wyznaczonych inspektorów z poszczególnych branż z dokumentacją projektową, terenem budowy, jego uzbrojeniem i przebiegiem instalacji, warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę oraz warunkami technicznymi przyłączenia poszczególnych mediów;
- 9) Kontrola procesu rozpoczęcia budowy oraz zapisów w dzienniku budowy w zakresie wytyczenia geodezyjnego oraz oświadczeń uprawnionych osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne;
- 10) Sprawowanie nadzoru technicznego i finansowego nad realizacją inwestycji zgodnie z dokumentacją projektową, techniczną, warunkami technicznymi wykonania robót, obowiązującymi przepisami, aktualną wiedzą techniczną, prawem budowlanym oraz umową o realizację przedsięwzięcia inwestycyjnego.
- 11) Sprawdzanie jakości wykonywanych robót i wbudowywanych materiałów, kontrola i archiwizacja dokumentów potwierdzających dopuszczenie tych materiałów do obrotu i stosowania w budownictwie;
- 12) egzekwowanie od projektantów pełnienia obowiązku nadzoru autorskiego, a w razie potrzeby wzywanie projektanta na budowę, kierowanie do projektanta uwag i zastrzeżeń do projektu, zgłoszonych przez wykonawców lub Zamawiającego w toku realizacji inwestycji (nie możliwych do ustalenia na etapie projektowania) i dokonywanie z nim stosowanych zmian, uzgodnień lub wyjaśnień,
- 13) Sprawdzanie i dokonywanie odbiorów robót zanikających i (lub) ulegających zakryciu;
- 14) Sprawdzanie protokołów elementów robót i akceptowanie ich w zakresie rzeczowym i rachunkowym,
- 15) Współpraca z projektantem,
- 16) Opracowywanie sprawozdań miesięcznych z wykonanego zakresu rzeczowo – finansowego,
- 17) Kontrolowanie zgodności realizacji z zapisami umowy, w szczególności z harmonogramem rzeczowo-finansowym,
- 18) Kwalifikowanie zasadności wykonania ewentualnych robót dodatkowych w uzgodnieniu z Zamawiającym,
- 19) Pozyskanie inwentaryzacji powykonawczej uzbrojenia terenu i usytuowania obiektów kubaturowych oraz dokumentacji powykonawczej,
- 20) Sprawdzanie, czy stosowane przez wykonawców wyroby są dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z prawem budowlanym,

- 21) Prowadzenie narad koordynacyjnych na budowie w terminach uzgodnionych z Zamawiającym i wykonawcami robót,
- 22) Wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń,
- 23) Żądanie od kierownika budowy lub kierownika robót, dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych robót,
- 24) Wstrzymywanie robót budowlanych w przypadku gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
- 25) Uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych oraz archiwizacja wszystkich protokołów prób i badań przeprowadzonych w trakcie budowy,
- 26) Potwierdzanie faktycznie wykonanych robót, bądź ich elementów podlegających odbiorowi częściowemu, przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego i ewentualnego rozruchu,
- 27) Doprowadzenie do odbioru końcowego inwestycji, udział w komisjach odbiorowych i przekazaniu inwestycji do eksploatacji przy założeniu, że odbierającym jest Zamawiający,
- 28) Przygotowanie dokumentów do złożenia przez Zamawiającego wniosku o pozwolenie na użytkowanie lub zgłoszenie o zakończeniu budowy (ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. Dz.U.10.243.1623 ze zm.),
- 29) Egzekwowanie usunięcia przez projektanta i wykonawcę robót usterek oraz niedoróbek stwierdzonych komisyjnie w trakcie odbiorów częściowych i odbioru końcowego,
- 30) Kontrola rozliczeń finansowych, w tym:
  - a). Kontrola prawidłowości wystawiania faktur, zakresów prac i kwot; w zakresie zgodności z umową zawartą z Wykonawcą,
  - b). Sprawdzanie faktur przejściowych i końcowych przedkładanych przez wykonawcę, kwalifikowanie ich do zapłaty i przekazywanie ich Zamawiającemu do zapłaty,
  - c). Sprawdzanie kalkulacji (kosztorysów np. zamiennych) robót,
  - d). Przygotowanie materiałów związanych z naliczaniem kar umownych oraz odszkodowań uzupełniających Wykonawcy za nienależyte lub nieterminowe wykonanie przez nich zobowiązań umownych, których obowiązek zapłaty musi być zastrzeżony w zawartej z wykonawcą umowie.
  - e). Dopilnowanie by koszty umowne inwestycji nie zostały przekroczone;

f) Rozliczenia finansowe pośrednie z uwzględnieniem kwalifikowalności kosztów, zgodnie z wymaganiami : Świętokrzyskiej Instytucji Pośredniczącej, Instytucji Finansujących oraz UE dla projektów współfinansowanych przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Świętokrzyskiego na lata 2007 – 2013.

g). Rozliczenie końcowe inwestycji z instytucją finansującą Przedmiot Inwestycji.

31) Zamawiający ma prawo zgłaszać w każdym czasie uwagi i zastrzeżenia dotyczące procesu inwestycyjnego, które Inwestor zastępczy winien niezwłocznie przeanalizować i uwzględnić, zawiadamiając Zamawiającego o podjętych działaniach.

## §2

1. Inwestor Zastępczy pełniąc czynności zastępstwa inwestorskiego będzie działał w imieniu i na rachunek Zamawiającego w zakresie zgodnym z SIWZ oraz umową.
2. Inwestor Zastępczy nie ma prawa bez zgody Zamawiającego wydawać Wykonawcą robót budowlanych i Projektantom poleceń wykonania jakichkolwiek robót dodatkowych.
3. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał swoje czynności na podstawie umowy i udzielonych mu przez Zamawiającego w toku realizacji umowy pełnomocnictw. Szczegółowe pełnomocnictwa dotyczące przedmiotu umowy ustalane będą przez Strony w trakcie realizacji umowy.
4. Pełnomocnictwa, o których mowa w ust. 3 Zamawiający zobowiązuje się udzielić w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia na piśmie takiej potrzeby wraz z jej uzasadnieniem. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy udzielenia pełnomocnictwa, które będzie niezwiązane z przedmiotem umowy lub nie będzie leżało w kompetencji Inwestora Zastępczego.
5. Inwestor Zastępczy oświadcza, iż dysponuje lub będzie dysponować osobami zdolnymi do wykonania zamówienia, którzy posiadają wymagane uprawnienia dla wykonania niniejszej umowy i zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością.
6. Inwestor Zastępczy ponosi całkowitą odpowiedzialność za osoby biorące udział w wykonaniu przedmiotu umowy.
7. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się wykonać wszystkie prace związane z realizacją niniejszej inwestycji, które dadzą się przewidzieć, a nie zostały wyszczególnione w specyfikacji istotnych warunków zamówienia w ramach oferowanej ceny ryczałtowej.

8. Inwestor Zastępczy pokryje we własnym zakresie koszty dojazdu swoich przedstawicieli do i z miejsca realizacji zadań oraz zapewni obsługę administracyjną w ramach oferowanej ryczałtowej kwoty wykonania zamówienia.
9. W trakcie organizowanych zamówień publicznych (postępowań przetargowych) Zamawiający zastrzega sobie następujące czynności: akceptacja przedłożonych przez Inwestora Zastępczego SIWZ oraz wzoru umowy, udział przedstawicieli Zamawiającego w składzie komisji przetargowej, wybór najkorzystniejszej oferty i podpisanie umowy z wybranym Wykonawcą.

### §3

1. Personel wyznaczony przez Inwestora Zastępczego do wykonania Usług składa się z Zespołu Specjalistów, wymienionych w złożonej przez Inwestora zastępczego ofercie (Załącznik nr 4 do formularza oferty).
2. Inwestor Zastępczy nie może dokonywać wymiany Specjalistów, przedstawionych w ofercie bez pisemnej zgody Zamawiającego. Inwestor Zastępczy zobowiązany będzie zaproponować wymianę w następujących przypadkach:
  - 1) w przypadku choroby, wypadku lub śmierci Specjalisty;
  - 2) jeśli wymiana Specjalisty stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Inwestora Zastępczego (np. rezygnacji).
3. Jeżeli, w przypadku niezdolności do właściwego wykonania Usług lub w przypadku niewłaściwego wykonywania Usług lub w przypadkach określonych w ust. 2, okaże się konieczne zastąpienie jakiegokolwiek Specjalisty, Inwestor Zastępczy zorganizuje niezwłocznie zastępstwo przez inną osobę spełniającą wymagania stawiane dla danego specjalisty określone w postanowieniach SIWZ.
4. Zamawiający może w każdym czasie zażądać od Inwestora Zastępczego zmiany Specjalisty, jeżeli uzna, że nie wykonuje on w należyty sposób swoich obowiązków wynikających z Umowy. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany wymienić Specjalistę zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego, jednak nie krótszym niż 30 dni. Jeśli Zamawiający nie zatwierdzi kandydata, Inwestor Zastępczy ma obowiązek przedstawienia kolejnego, aż do uzyskania zatwierdzenia Zamawiającego. Postępowanie takie nie powinno trwać dłużej niż 60 dni. W tym czasie Zamawiający może zażądać od Inwestora Zastępczego wyznaczenia specjalisty tymczasowego do czasu przybycia nowego Specjalisty albo podjęcia innych

środków, aby zrekompensować tymczasową nieobecność brakującego specjalisty.

5. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany składać Zamawiającemu pisemną informację o zatrudnieniu przy wykonywaniu Umowy każdego specjalisty, nie zaliczanego do Specjalistów.

#### §4

Inwestor Zastępczy pełniąc powierzony obowiązek zobowiązuje się przestrzegać przepisów prawa, a w szczególności:

- 1) Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2006 Nr 156 poz. 118 ze zm.);
- 2) Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity: Dz. U. 2010 r. Nr 113, poz. 759);
- 3) Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2003 Nr 80, poz. 717 ze zm.);
- 4) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 Nr 75, poz. 690 ze zm.);
- 5) Rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2006 Nr 83, poz. 578);
- 6) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2003 Nr 120, poz. 1133);
- 7) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego (Dz. U. 2004 Nr 202, poz. 2072 ze zm.);
- 8) Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. 1995 Nr 25, poz. 133 ze zm.);
- 9) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001 r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. 2001 Nr 138, poz. 1554);



- 10) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. 2002 Nr 108, poz.953);
- 11) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2006 Nr 80, poz. 563 ze zm.);
- 12) Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998 r. w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 1998 Nr 126, poz. 839 ze zm.);
- 13) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno – użytkowym (Dz. U. 2004 Nr 130, poz. 1389 ze zm.);
- 14) Innych nie wymienionych powyżej aktów prawnych.

## §5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia jej podpisania do dnia zakończenia i rozliczenia robót budowlanych z uwzględnieniem okresu gwarancji na roboty budowlane.
2. Przewiduje się, że realizacja i ostateczne rozliczenie robót budowlanych nastąpi w terminie do dnia 30 kwietnia 2014 roku.
3. Terminy realizacji zamówienia mogą ulec wydłużeniu, stosownie do trwania robót budowlanych, bądź wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się świadczyć usługi do czasu faktycznego zakończenia robót, rozliczenia końcowego kontraktu oraz zakończenia okresu gwarancji.

## §6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości:.....  
.....zł/słownie/:.....

.....zgodnie z ofertą cenową Wykonawcy stanowiącą załącznik Nr 4 do SIWZ (oferta oraz załączniki do oferty).

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie podlega waloryzacji i obejmuje cały czas trwania robót budowlanych.
4. W przypadku zmiany stawek podatku VAT w trakcie realizacji umowy, dopuszcza się możliwość zmiany wartości zamówienia w wysokości odpowiadającej z zastosowania zmienionej stawki podatku VAT na cenę zamówienia netto. Powyższa zmiana powinna zostać wprowadzona w formie pisemnego aneksu do umowy.
5. Ogólna, zryczałtowana kwota zamówienia wypłacana będzie Inwestorowi Zastępczemu częściami, po zrealizowaniu poszczególnych etapów prac:
  - 1) odbiór i weryfikacja kompletnej dokumentacji projektowej wraz z prawomocnym pozwoleniem na budowę w ramach zadania 1 pod nazwą budowa infrastruktury wewnętrznej (drogi wewnętrznej z kanalizacją deszczową, oświetleniem, chodnikiem oraz budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej na odcinku od projektowanej oczyszczalni ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej) - 2% ogólnej kwoty,
  - 2) przygotowanie pełnej dokumentacji wraz z przeprowadzeniem postępowania przetargowego w formie „zaprojektuj i wybuduj” oraz wyłonienie wykonawcy na roboty budowlane wraz z przekazaniem terenu budowy wybranemu wykonawcy w ramach zadania 2 pod nazwą „Remont i adaptacja budynku spichlerza na cele zaplecza techniczno – lokalowego” – 5%
  - 3) opracowanie dokumentacji przetargowej na roboty budowlane, ogłoszenie postępowania przetargowego i wyłonienie wykonawcy na roboty budowlane oraz przekazanie terenu budowy wybranemu wykonawcy w ramach zadania 1 pod nazwą budowa infrastruktury wewnętrznej (drogi wewnętrznej z kanalizacją deszczową, oświetleniem, chodnikiem oraz budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej na odcinku od projektowanej oczyszczalni ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej) – 5% ogólnej kwoty,
  - 4) odbiór prac budowlano – montażowych – 65 % ogólnej kwoty,
- 4.1 Inwestor Zastępczy ma prawo do wystawiania faktur częściowych nie częściej niż raz na dwa miesiące, a kwota faktur ma stanowić stosowny % wykonanych robót budowlanych.

- 5) odbiór końcowy i rozliczenie inwestycji – 23% ogólnej kwoty.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość ustalenia innego podziału etapów prac i związanego z tym podziału wypłaconego wynagrodzenia, który wynika z uzasadnionych, obiektywnych przesłanek. Zmiany etapów prac i związanych z nimi podziałami wynagrodzenia powinny zostać wprowadzone w formie pisemnego aneksu do umowy.
7. Po zmianie podziału etapów prac, wysokość wynagrodzenia Inwestora Zastępczego za poszczególne etapy powinna być skorelowana ze stosunkiem wartości prac w danym etapie i ogólnej wartości inwestycji.
8. Zamawiający zastrzega, iż nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia w realizacji inwestycji lub za jej wstrzymanie z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego.

## §7

1. Wynagrodzenie należne Inwestorowi Zastępczemu za każdy z ukończonych etapów zamówienia zostanie wypłacone po zrealizowaniu danego etapu prac na podstawie przedłożonej kompletnej dokumentacji, jednoznacznie świadczącej o realizacji danego etapu prac.
2. Inwestor Zastępczy przekazuje Zamawiającemu przed odbiorem prac kompletną dokumentację świadczącą o realizacji danego etapu prac.
3. Zamawiający oceni wstępną poprawność przekazanej dokumentacji oraz faktyczne wykonanie etapu przeprowadzonych prac w terminie nieprzekraczającym 7 dni roboczych. W przypadku nie wniesienia uwag w podanym terminie co do kompletności i poprawności wykonania prac, Inwestor Zastępczy dostarcza protokół odbioru przedmiotu zamówienia wraz z fakturą.
4. W przypadku stwierdzenia występowania uchybień lub niekompletności w przekazanej dokumentacji lub wad w faktycznym wykonaniu przedmiotu danego etapu prac, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do niezwłocznego poprawienia lub uzupełnienia dokumentacji oraz do usunięcia zauważonych wad i usterek.
5. Zapłata za poszczególne etapy nastąpi przelewem na konto Inwestora Zastępczego w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktury do Zamawiającego. Podstawą wystawienia faktury będzie odbiór dokumentacji oraz podpisanie przez strony protokołu odbioru prac.
6. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Zamawiający oświadcza, że upoważnia Inwestora Zastępczego do wystawiania faktur bez podpisu Zamawiającego.

8. W przypadku wstrzymania inwestycji z powodu braku środków finansowych Zamawiający zapłaci tylko za nadzór nad zrealizowanymi i odebranymi pracami.
9. Zamawiający odmówi zapłacenia faktury, jeżeli Inwestor Zastępczy nie wykona swoich czynności wynikających z przyjętych na siebie obowiązków.
10. Zatrzymana bez zapłaty faktura zostanie zapłacona przez Zamawiającego w ciągu 30 dni od daty usunięcia przyczyn odmowy zapłaty.

#### **§8**

1. Do realizacji zadań określonych umową w imieniu Zamawiającego upoważnieni są:
  - 1) .....
  - 2) .....
2. Do realizacji zadań określonych umową w imieniu Inwestora Zastępczego są:
  - 1) .....
  - 2) .....

#### **§9**

1. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest przed podpisaniem umowy do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie cenowej, tj.:.....
2. Należność zabezpieczenia przeznaczona jest na pokrycie ewentualnych roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wniesione w : pieniądzu, poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej (z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym), gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych, poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
4. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowa je na oprocentowanym rachunku bankowym.
5. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w pieniądzu, Zamawiający zwróci je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane pomniejszonym o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Inwestora Zastępczego.
6. Zabezpieczenie może być wniesione w jednej lub kilku formach.

7. W przypadku, gdy Inwestor Zastępczy wnosi zabezpieczenie w formie gwarancji bankowej lub gwarancji ubezpieczeniowej, z treści gwarancji musi w szczególności jednoznacznie wynikać:
  - 1) Zobowiązanie gwaranta (banku, zakładu ubezpieczeń) do zapłaty do wysokości określonej w gwarancji kwoty, nieodwołalnie i bezwarunkowo, na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy;
  - 2) Termin obowiązywania gwarancji;
  - 3) Miejsce i termin zwrotu gwarancji;
8. Zamawiający może na wniosek Inwestora Zastępczego, wyrazić zgodę na zmianę formy wniesionego zabezpieczenia pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i nie zmniejszenia jego wysokości.
9. Po uznaniu usługi za należycie wykonaną, Zamawiający zwraca 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji inwestycji.
10. Pozostała kwota w wysokości 30% wysokości zabezpieczenia, zabezpiecza roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady, do końca okresu gwarancji / rękojmi.
11. Zamawiający zwraca pozostałe 30% zabezpieczenia nie później niż w 15 –szym dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## **§10**

1. Zamawiający może rozwiązać umowę w każdym czasie za 30 – dniowym okresem wypowiedzenia doręczonym Inwestorowi Zastępczemu w następujących przypadkach:
  - 1) Inwestor Zastępczy nie realizuje w należyty sposób obowiązków wynikających z Umowy;
  - 2) Inwestor Zastępczy nie dostosowuje się w wyznaczonym terminie do zawiadomienia przesłanego mu przez Zamawiającego z żądaniem wyrównania zaniechań lub spełnienia jego obowiązków wynikających z Umowy, co poważnie wpływa na właściwą i terminową realizację inwestycji;
  - 3) Inwestor Zastępczy zbankrutuje lub stanie się niewypłacalny, albo została wydana przeciwko niemu decyzja o ustanowieniu syndyka masy upadłościowej, zawrze układ ze swoimi wierzycielami, albo będzie prowadził działalność pod zarządem przymusowym, zostanie ustanowiony kurator lub administrator na korzyść jego wierzycieli lub ulegnie likwidacji;

- 4) Zostanie wydany jakikolwiek niekorzystny wyrok dotyczący przestępstwa wpływającego na postępowanie zawodowe Inwestora Zastępczego;
  - 5) Nastąpi jakikolwiek brak zdolności do czynności prawnych utrudniający realizację Umowy;
  - 6) Nastąpi jakakolwiek zmiana organizacyjna pociągająca za sobą zmianę osobowości prawnej, charakteru kontroli nad Inwestorem Zastępczym, chyba że zmiana ta zostanie zapisana w uzupełnieniu do Umowy.
2. Zamawiający może następnie doprowadzić usługi do końca we własnym zakresie lub zawrzeć inną umowę z osobą trzecią. Odpowiedzialność Inwestora Zastępczego za opóźnienia zakończenia usług ustaje natychmiast, gdy Zamawiający rozwiąże umowę, jednak bez naruszenia odpowiedzialności wynikającej z Umowy, którą Inwestor Zastępczy mógł już ponieść.
  3. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany możliwie najszybciej po rozwiązaniu Umowy poświadczyć wartość usług, wysokość wszelkich sum należnych Wykonawcy robót na dzień rozwiązania Umowy.
  4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
  5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu Inwestor Zastępczy może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonanej i zatwierdzonej przez Zamawiającego części Umowy.

## §11

1. Inwestor Zastępczy ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwami nienależytego wykonania lub zaniechania czynności objętych umową.
2. Strony ustalają odpowiedzialność za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania, na niżej opisanych zasadach.
3. Strony zobowiązują się do zapłaty kar umownych w następujących przypadkach:
  - 1) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn określonych w § 10 ust. 1 niniejszej umowy Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu kare umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1;

- 2) za nie zrealizowanie z winy Inwestora Zastępczego poszczególnych etapów prac określonych w § 6 ust. 5, które zostały ujęte w zaakceptowanym przez strony harmonogramie wykonania prac, które Inwestor Zastępczy zobowiązał się wykonać w określonym terminie Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto należnego za poszczególny etap prac;
  - 3) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, tj. za realizację powierzonych zadań z naruszeniem przepisów prawnych, zapisów specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz powyższej umowy Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie ryczałtowe w wysokości 10.000,00 zł;
  - 4) za odstąpienie od umowy przez Inwestora Zastępczego z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego, Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1;
  - 5) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust.1. Kara ta nie przysługuje Inwestorowi Zastępczemu w przypadku odstąpienia od umowy z powodu nie uzyskania środków finansowych na realizację powyższej inwestycji lub jej etapu;
  - 6) za nieterminową zapłatę przysługującego Inwestorowi Zastępczemu wynagrodzenia za wykonane prace Inwestor Zastępczy ma prawo do naliczania Zamawiającemu odsetek ustawowych.
4. W przypadku stwierdzenia okoliczności niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy Zamawiający informuje pisemnie Inwestora Zastępczego o zaistniałych okolicznościach wyznaczając Inwestorowi Zastępczemu termin niezbędny do powzięcia stosownych działań korygujących. W przypadku braku podjęcia działań korygujących ze strony Inwestora Zastępczego, Zamawiający informuje pisemnie Inwestora Zastępczego o naliczeniu ryczałtowej kary umownej.
  5. Inwestor Zastępczy w przypadku wystąpienia obiektywnie uzasadnionych przyczyn może pisemnie zwrócić się do Zamawiającego o przedłużenie terminu podjęcia działań korygujących, o których mowa w ust. 4.
  6. W przypadku naliczenia kar za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo pomniejszyć należne Inwestorowi Zastępczemu

wynagrodzenie lub zaspokoić swoje roszczenie z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

7. W przypadku, gdy szkoda poniesiona przez Zamawiającego przekroczy zastrzeżone kary umowne, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
8. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
  - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu;
  - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
9. Zamawiający może potrącić naliczone kary umowne z tytułu zwłoki z wynagrodzenia przysługującego Inwestorowi Zastępczemu za wykonany przedmiot umowy

## **§12**

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Inwestora Zastępczego, chyba że zmiany zostaną wprowadzone w sposób i na warunkach przewidzianych w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
2. Zmiana Umowy dokonana z naruszeniem przepisu powyższego jest nieważna.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w przypadku zmiany zakresu nadzorowanych prac, od wykonania których uzależnione jest wykonanie zamówienia podstawowego, może spowodować zmianę terminu realizacji Umowy.
4. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§13**

1. Każde polecenie, zawiadomienie, zgoda, decyzja, zatwierdzenie lub zaświadczenie Zamawiającego, Kierownika Zamawiającego lub Inwestora Zastępczego winno mieć formę pisemną, o ile nie ustalono inaczej.
2. Kierownik Zamawiającego jest osobą upoważnioną przez Zamawiającego do kontaktów z Inwestorem Zastępczym oraz do nadzorowania wykonania Umowy w imieniu Zamawiającego.
3. Korespondencja w ramach niniejszej Umowy pomiędzy Zamawiającym a Inwestorem Zastępczym będzie prowadzona w języku polskim, będzie zawierać nazwę i numer



Umowy oraz będzie wysłana pocztą telefaksem lub doręczona osobiście na adresy wymienione poniżej

Dla Zamawiającego

Nazwa:	Regionalne Centrum Naukowo - Technologiczne
Adres:	ul. Niska 2H/2 , 25-317 Kielce
Telefon:	41 343-40-50
Fax:	41 307-44-76
e-mail:	sekretariat@rnct.pl

Dla Inwestora Zastępczego

Nazwa:	
Adres:	
Telefon:	
Fax:	
e-mail:	

4. Każde polecenie Kierownika Zamawiającego przekazane ustnie jest skuteczne od momentu jego przekazania i powinno być w terminie 2 dni roboczych od jego przekazania potwierdzone w formie pisemnej.
5. Inwestor Zastępczy będzie stosował się do poleceń Kierownika Zamawiającego. W przypadku kiedy Inwestor Zastępczy będzie uważał, że polecenie Kierownika Zamawiającego wykracza poza jego uprawnienia lub poza zakres Umowy, winien on w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania takiego polecenia, powiadomić pisemnie o tym Zamawiającego z kopią do Kierownika Zamawiającego.

**§12**

Jakiegokolwiek spory mające związek z realizacją niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przede wszystkim polubownie, a w przypadku braku porozumienia przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 13**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, przepisy Prawa budowlanego oraz przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

### **§ 14**

1. Strony zgodnie stwierdzają, że Wykonawca zapoznał się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, zawierających m.in. istotne dla Zamawiającego postanowienia i zobowiązania oraz, że są one wprowadzone do niniejszej umowy.

2. Integralną częścią niniejszej umowy są następujące załączniki:

- 1) Oferta Wykonawcy,
- 2) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.

### **§15**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**INWESTOR ZASTĘPCZY**