PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

(WZÓR UMOWY)

NA ŚWIADCZENIE USŁUG INWESTORA ZASTĘPCZEGO

NR DZP-362/187/2022

DLA OBIEKTU REALIZOWANEGO W RAMACH INWESTYCJI

PN. „BUDOWA BUDYNKU NAUKOWO-DYDAKTYCZNEGO PRZY UL. BEDNARSKIEJ 2/4”,

OBJĘTEJ PROGRAMEM WIELOLETNIM

PN. „UNIWERSYTET WARSZAWSKI 2016-2027”

**SPIS ZAWARTOŚCI:**

[§ 1. Definicje 4](#_Toc117078721)

[§ 2. Przedmiot Umowy 11](#_Toc117078722)

[§ 3. Etap 1 – okres przygotowawczy 11](#_Toc117078723)

[§ 4. Etap 2 – realizacja Robót przez Generalnego Wykonawcę – dokumentacja i nadzór autorski 12](#_Toc117078724)

[§ 5. Etap 2 – realizacja Robót przez Generalnego Wykonawcę – zarządzanie 13](#_Toc117078725)

[§ 6. Etap 2 – realizacja Robót przez Generalnego Wykonawcę – analiza postępu Robót 17](#_Toc117078726)

[§7. Etap 2 – realizacja Robót przez Generalnego Wykonawcę – odbiory 17](#_Toc117078727)

[§ 8. Etap 3 – rozliczenie Inwestycji 20](#_Toc117078728)

[§ 9. Obowiązki Inwestora Zastępczego 22](#_Toc117078729)

[§ 10. Odpowiedzialność i uprawnienia Inwestora Zastępczego 24](#_Toc117078730)

[§ 11. Raporty 25](#_Toc117078731)

[§ 12. Podwykonawcy Generalnego Wykonawcy 26](#_Toc117078732)

[§ 13. Obowiązki Zamawiającego 27](#_Toc117078733)

[§ 14. Termin realizacji Umowy 28](#_Toc117078734)

[§ 15. Wynagrodzenie 28](#_Toc117078735)

[§ 16. Warunki płatności 36](#_Toc117078736)

[§ 17. Przedstawiciele Zamawiającego 38](#_Toc117078737)

[§ 18. Przedstawiciele Inwestora Zastępczego 38](#_Toc117078738)

[§ 19. Gwarancja i rękojmia 40](#_Toc117078739)

[§ 20. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy 40](#_Toc117078740)

[§ 21. Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej 42](#_Toc117078741)

[§ 22. Podwykonawstwo 43](#_Toc117078742)

[§ 23. Kary umowne 44](#_Toc117078743)

[§ 24. Wstrzymanie wykonywania Usług 45](#_Toc117078744)

[§ 25. Wypowiedzenie Umowy i odstąpienie od Umowy 46](#_Toc117078745)

[§ 26. Cesja 48](#_Toc117078746)

[§ 27. Poufność, postanowienia dotyczące RODO, konflikt interesów i lojalność 48](#_Toc117078747)

[§ 28. Siła wyższa 49](#_Toc117078748)

[§ 29. Powiadomienia 50](#_Toc117078749)

[§ 30. Zmiana Umowy 51](#_Toc117078750)

[§ 31. Postanowienia końcowe 52](#_Toc117078751)

[§ 32. Lista załączników 53](#_Toc117078752)

W dniu ………………….. r. w Warszawie pomiędzy:

Uniwersytetem Warszawskim, 00-927 Warszawa, ul. Krakowskie Przedmieście 26/28, posiadającym NIP: 525-001-12-66, REGON: 000001258,

zwanym dalej **„Zamawiającym”**, reprezentowanym przez:

prof. dra hab. Alojzego Z. Nowaka

a

…….. z siedzibą przy……………….., działającą na podstawie wpisu do KRS pod numerem …………….stanowiącego **Załącznik nr 1** do niniejszej umowy, posiadającą nr NIP…………., Regon:……….., zwaną dalej „**Inwestorem Zastępczym”**, reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa, stanowiącego **Załącznik nr 1 A** doniniejszej umowy przez:

………………………….– …………………

w wyniku rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego nr DZP-361/187/2022, prowadzonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1710, z późn. zm.), zwanej dalej „Prawem zamówień publicznych”, o udzielenie zamówienia publicznego na świadczenie usług inwestora zastępczego dla inwestycji pn. „Budowa budynku naukowo-dydaktycznego przy ul. Bednarskiej 2/4” objętej Programem Wieloletnim pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2027”, została zawarta niniejsza umowa, zwana dalej „Umową”.

# § 1. Definicje

Ilekroć w Umowie jest mowa o:

1. „**dniu**” lub **„dniach**” – należy przez to rozumieć dzień lub dni kalendarzowe.
2. „**dniu roboczym**” lub „**dniach roboczych**” – należy przez to rozumieć każdy dzień od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy w Rzeczypospolitej Polskiej oraz innych dni wolnych od pracy u Zamawiającego, o których poinformowano Wykonawcę na piśmie z co najmniej 30-dniowym wyprzedzeniem.
3. „**Dokumentacji Inwestycji**” – należy przez to rozumieć całość dokumentacji wytworzonej i zgromadzonej przez Inwestora Zastępczego w czasie realizacji przedmiotu Umowy (w wersji papierowej i elektronicznej), w szczególności raporty, mapy, wykresy, rysunki, specyfikacje techniczne, plany, dane statystyczne, obliczenia oraz dokumenty pomocnicze lub materiały nabyte, zebrane lub przygotowane przez Inwestora Zastępczego w ramach Umowy.
4. „**Dokumentacji projektowej**” – należy przez to rozumieć wszelką dokumentację projektową Inwestycji oraz decyzje administracyjne i pozwolenia, na którą składają się:
	1. projekt budowlany;
	2. projekt wykonawczy;
	3. specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych;
	4. przedmiar robót;
	5. decyzje administracyjne dotyczące pozwolenia na prowadzenie Robót:
	6. wszelkie inne decyzje, pozwolenia i opinie dotychczas wydane w związku z Inwestycją;
	7. inne analizy i opracowania wykonane na potrzeby Inwestycji, w tym m.in.:
	8. Raporty Certyfikacji Breeam wraz z wytycznymi:
5. „**Dokumentacji realizacyjnej budowy**” – należy przez to rozumieć dokumentację opracowaną przez Generalnego Wykonawcę, w tym m.in.:
	1. plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
	2. projekt zagospodarowania Terenu budowy z uwzględnieniem powiązań z zewnętrzną infrastrukturą techniczną i drogową;
	3. projekt organizacji Robót wraz ze szczegółowym harmonogramem Robót;
	4. dokumentację fotograficzną i opisową z inwentaryzacji stanu technicznego obiektów sąsiadujących;
	5. dokumentacja z przeprowadzonych badań archeologicznych;
	6. projekty warsztatowe;
	7. plan kontroli jakości Robót;
	8. regulamin ochrony Terenu budowy;
	9. informację o wytwarzanych odpadach;
	10. projekt tymczasowej organizacji ruchu;
	11. dokumentację sporządzaną na bieżąco w trakcie realizacji robót budowlanych, w tym m.in. raporty prowadzonego monitoringu przemieszczeń i obiektów sąsiadujących, w tym kanału Lindleya, dokumentację geodezyjną;
	12. dokumentację sporządzaną na wniosek Zamawiającego lub Inwestora Zastępczego, w tym m.in. dokumentację niezbędną do realizacji sprawozdawczości, ewaluacji i kontroli realizacji Inwestycji, dokumentację z dodatkowych pomiarów inwentaryzacyjnych;
	13. dokumentację powykonawczą;
	14. dziennik budowy, który będzie prowadzony przez Kierownika Budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
	15. podręcznik użytkowania Obiektu.
	16. comiesięczne raporty o wprowadzeniu wytycznych koniecznych do pozyskania certyfikacji Breeam warz z Raportem końcowy wykazującym pozyskanie wymaganej liczny punktów do pozyskania Certyfikacji Breeam.
6. „**Generalnym Wykonawcy**” – należy przez to rozumieć podmiot, z którym Zamawiający podpisze umowę na wykonanie Robót dla Inwestycji w oparciu o Dokumentację projektową.
7. „**Harmonogramie Inwestycji**” – należy przez to rozumieć harmonogram rzeczowo-finansowy, przygotowany i opracowany przez Generalnego Wykonawcę, obejmujący wykonanie Robót i stanowiący podstawę rozliczeń umownych z Zamawiającym.
8. „**Inwestycji**” – należy przez to rozumieć przedsięwzięcie pn. *Budowa budynku naukowo-dydaktycznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczna i drogową realizowane w Warszawie przy ul. Bednarskiej 2/4, m.in. na działkach ewidencyjnych nr 35 oraz części działek nr ew. 8, 11, 34 , 86 (pod wjazdy i infrastrukturę) w obrębie 5-04-01* szczegółowo określone w Dokumentacji projektowej, realizowane zgodnie z warunkami Umowy z Generalnym Wykonawcą, decyzją o pozwoleniu na budowę nr 226/ŚRD/2022, znak: AM.AB.67740.67.2022.DLU.MEL wydaną w dniu 03.11.2022 r. przez Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy oraz wszelkimi decyzjami i pozwoleniami wydanymi w związku z Inwestycją. Pod pojęciem Inwestycji rozumie się także rezultat końcowy przedsięwzięcia, o którym mowa powyżej, polegający na uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie Obiektu po jego wybudowaniu.
9. **„Kamieniach milowych” –** należy przez to rozumieć zdarzenia określone w Harmonogramie Inwestycji opracowanym przez Generalnego Wykonawcę, które potwierdzają osiągnięcie przez Generalnego Wykonawcę określonego zaawansowania Robót i pozwalają Zamawiającemu na kontrolę ich realizacji.

Zamawiający ustanawia następujące Kamienie milowe:

* 1. wykonanie prac rozbiórkowych
	2. wykonanie konstrukcji budynku do stropodachu (wraz z konstrukcją drewniano-stalową dachu najwyższej kondygnacji);
	3. wykonanie konstrukcji budynku wraz z montażem stolarki okiennej, drzwiowej - drzwi zewnętrzne, wymurowane ścianki działowe, wraz z izolacją dachu (stan surowy zamknięty);
	4. wykonanie docelowego zagospodarowania terenu,
	5. uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
1. „**Komisji**” – należy przez to rozumieć komisję powołaną przez Zamawiającego w celu dokonania Odbioru Końcowego Inwestycji.
2. „**Książce Inwestycji**” - należy przez to rozumieć zbiór wszystkich informacji ogólnych dotyczących Inwestycji, danych technicznych, struktury organizacyjnej realizacji Inwestycji, obejmujący w szczególności:
	1. listę osób uczestniczących w realizacji Inwestycji wraz ze wszystkimi danymi niezbędnymi do uzyskania kontaktu z tymi osobami;
	2. procedury i instrukcje obowiązujące uczestników Inwestycji, w tym m.in. procedury:
		1. zarządzania Inwestycją w zakresie sposobu nadzorowania Robót,
		2. zapewnienia jakości Robót (opracowanie Programu kontroli jakości Robót),
		3. zarządzania zmianami projektowymi i kosztami,
		4. monitorowania Inwestycji (narady na budowie, raportowanie bieżące dla Zamawiającego i ewentualnie innych podmiotów/instytucji finansowych monitorujących i kontrolujących Inwestycję),
		5. przyjęcia przez Zamawiającego na stan środków trwałych i wyposażenia,
		6. rozliczenia finansowego Inwestycji.
3. „**Materiałach**” **–** należy przez to rozumiećnowe surowce i inne wyroby budowlane, które mają być wykorzystane przy wykonywaniu Robót, posiadające wymagane przepisami Prawa budowlanego oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213, z późn. zm.) certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty i dopuszczenia do stosowania w Polsce lub innym państwie członkowskim Unii Europejskiej lub w państwie członkowskim Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA) – stronie umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym lub Turcji w standardzie określonym w Umowie i Dokumentacji projektowej, a w przypadku braku stosownych wytycznych co do standardu, zgodnym z przeznaczeniem i rodzajem robót, do których wykonania mają zostać zastosowane.
4. „**Obiekcie**” – należy przez to rozumieć budynek wchodzący w zakres Inwestycji wraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową.
5. „**Odbiorze Częściowym**” – należy przez to rozumieć odbiory Robót zanikających, ulegających zakryciu i częściowych, których wykonanie zostanie potwierdzone protokolarnie oraz ewentualnie wpisem do dziennika budowy.
6. „**Odbiorze Końcowym Inwestycji**” – należy przez to rozumieć procedurę polegającą na ocenie kompletności i jakości Robót wykonanych zgodnie z postanowieniami Umowy z Generalnym Wykonawcą, zakończoną podpisaniem przez Komisję bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego lub protokołu stwierdzającego usunięcie wszystkich usterek wynikających z Protokołu Odbioru Końcowego, oraz przekazaniem całości Inwestycji przez Inwestora Zastępczego i Generalnego Wykonawcę Zamawiającemu.
7. „**Odbiorze Wewnętrznym**”– należy przez to rozumieć czynności odbiorowe zakończone uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie Obiektu, polegające na przejęciu przez Inwestora Zastępczego całości Robót wchodzących w skład Inwestycji – obowiązki Inwestora Zastępczego w tym zakresie określa Umowa z Generalnym Wykonawcą.
8. „**Prawie budowlanym**” **–** należy przez to rozumieć ustawę z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351, z późn. zm.) wraz z aktami wykonawczymi.
9. „**Programie kontroli jakości Robót**” **–** należy przez to rozumiećdokument sporządzany na podstawie Planu kontroli jakości Robót przez Inwestora Zastępczego, opisujący zasady działania systemu zapewnienia jakości wykonywanych Robót, w szczególności organizację kontroli jakości, podlegający akceptacji Zamawiającego. Program kontroli jakości Robót zawiera w szczególności:
10. procedury zarządzania jakością podczas wykonywania Umowy z Generalnym Wykonawcą;
11. procedury obiegu informacji;
12. procedury zarządzania jakością na Terenie budowy, w tym w zakresie prac prowadzonych w różnych porach roku;
13. struktury organizacyjne dla wdrożenia procedur zarządzania jakością;
14. procedury zapewniające, że podwykonawcy i dalsi podwykonawcy Generalnego Wykonawcy spełniają wymagania zarządzania jakością.
15. „**Projektancie**” – należy przez to rozumieć BBGK Architekci sp. z o.o., z siedzibą przy al. 3 Maja 2/11 w Warszawie, będącą płatnikiem VAT, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS pod nr. 0000378468, posiadającą NIP: 5252499786, REGON: 142818408, której Zamawiający, na podstawie odrębnej umowy, zlecił wykonanie Dokumentacji projektowej, o której mowa w ust. 4, oraz sprawowanie nadzorów autorskich, zgodnie z Prawem budowlanym.
16. „**Protokole Odbioru Częściowego**” – należy przez to rozumieć protokolarne potwierdzenie wykonania Robót w zakresie robót zanikających, ulegających zakryciu i częściowych.
17. „**Protokole Odbioru Końcowego**”– należy przez to rozumieć dokument sporządzany po zakończeniu wszelkich Robót związanych z Inwestycją oraz uzyskaniu przez Generalnego Wykonawcę w imieniu Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na użytkowanie Obiektu, potwierdzający przekazanie Zamawiającemu zrealizowanej Inwestycji w przypadku bezusterkowego odbioru lub zawierający wykaz usterek w przypadku ich ujawnienia w trakcie Odbioru Końcowego Inwestycji (w tym przypadku przekazanie Inwestycji następuje po podpisaniu protokołu potwierdzającego usunięcie usterek).
18. „**Robotach**” **–** należy przez to rozumieć wszelkie prace i roboty rozbiórkowe oraz budowlano-montażowe, dostawy Urządzeń, Materiałów i Wyposażenia realizowane na Terenie budowy lub poza nim przez Generalnego Wykonawcę, jego podwykonawców i dalszych podwykonawców w tym także związane z usuwaniem usterek i wad w ramach Odbioru Końcowego Inwestycji, oraz inne prace objęte przedmiotem Umowy z Generalnym Wykonawcą.
19. „**Stronie**” lub„**Stronach**” – należy przez to rozumieć Zamawiającego lub/oraz Inwestora Zastępczego.
20. „**Terenie budowy**” **–** należy przez to rozumieć teren, który w okresie wykonywania Robót będzie w dyspozycji Generalnego Wykonawcy w rozumieniu art. 3 pkt 10 Prawa budowlanego.
21. „**Terminie zakończenia Robót**” **–** należy przez to rozumieć termin określony w Umowie z Generalnym Wykonawcą, do upływu którego Generalny Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot umowy, uzyskać pozwolenie na użytkowanie oraz usunąć ewentualne usterki wynikające z Protokołu Odbioru Końcowego.
22. „**Umowie z Generalnym Wykonawcą**”– należy przez to rozumieć umowę zawartą pomiędzy Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą na realizację Robót w ramach Inwestycji.
23. „**Urządzeniach**” – należy przez to rozumieć nowe maszyny i urządzenia przewidziane do zainstalowania w Obiekcie, posiadające wymagane przepisami Prawa budowlanego certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty i dopuszczenia do stosowania w Polsce, w standardzie określonym w Umowie z Generalnym Wykonawcą oraz Dokumentacji projektowej, a w przypadku braku stosownych wytycznych co do standardu, zgodnym z przeznaczeniem i rodzajem robót, do których wykonania mają zostać zastosowane.
24. „**Wyposażeniu**” **–** należy przez to rozumieć nowe wyposażenie przewidziane do zainstalowania w Obiekcie, posiadające wymagane przepisami Prawa budowlanego certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty i dopuszczenia do stosowania w Polsce, w standardzie określonym w Umowie z Generalnym Wykonawcą i Dokumentacji projektowej, a w przypadku braku stosownych wytycznych co do standardu, zgodne z przeznaczeniem i celem, do którego mają zostać zastosowane.

# § 2. Przedmiot Umowy

1. Przedmiot Umowy jest objęty Programem Wieloletnim pn. „Uniwersytet Warszawski 2016-2027”, finansowanym z budżetu państwa, na podstawie umowy nr 1926/UW o udzieleniu dotacji celowej zawartej w dniu 16.05.2019 r. na dofinansowanie kosztów realizacji Inwestycji, zwanej dalej „umową o dotację”.
2. Zamawiający powierza, a Inwestor Zastępczy przyjmuje do wykonania usługi związane z realizacją Inwestycji na warunkach Umowy (zwane dalej: „**Usługami**”).
3. Przedmiot Umowy będzie realizowany przede wszystkim poprzez:
	1. reprezentowanie Zamawiającego;
	2. koordynację realizacji Inwestycji;
	3. sprawowanie kontroli zgodności realizacji Inwestycji z Dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej;
	4. sprawdzanie i odbiór Robót;
	5. potwierdzanie faktycznie wykonanych Robót;
	6. potwierdzanie sprawowania nadzoru autorskiego przez uprawnionego do tego przedstawiciela Projektanta;
	7. kontrolowanie rozliczeń Inwestycji;
	8. kontrolowanie rozliczeń dotyczących nadzoru autorskiego.
4. Czynności, o których mowa w ust. 3, dokonywane będą przez zespół inspektorów nadzoru i specjalistów Inwestora Zastępczego, posiadających stosowne uprawnienia i pełniących obowiązki zgodnie z Prawem budowlanym i innymi stosownymi przepisami prawa oraz Umową z Generalnym Wykonawcą.
5. Strony ustalają, że przedmiot Umowy będzie realizowany w następujących etapach:
	1. Etap 1 – okres przygotowawczy;
	2. Etap 2 – realizacja Robót przez Generalnego Wykonawcę - dokumentacja i nadzór autorski
	3. Etap 3 – okres rozliczeniowy.

# § 3. Etap 1 – okres przygotowawczy

W okresie przygotowawczym do obowiązków Inwestora Zastępczego należy w szczególności:

1. zapoznanie się z Dokumentacją projektową i przekazanie Zamawiającemu niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni roboczych od jej otrzymania, informacji na temat ewentualnych braków i/lub nieścisłości wraz z listą ewentualnych braków i/lub nieścisłości;
2. zapoznanie się i sprawdzenie dokumentów objętych Opisem przedmiotu zamówienia dla przetargu na Generalnego Wykonawcę w zakresie kompletności, spójności i przydatności do realizacji Inwestycji;
3. opracowanie Książki Inwestycji;
4. udzielenie pomocy w zawieraniu umów obejmujących prace konieczne
do rozpoczęcia realizacji Inwestycji, które nie będą uwzględnione w umowie
z Generalnym Wykonawcą, poprzez określenie zakresu przedmiotowego tych umów i doradztwo techniczne;
5. udział w procedurze przetargowej na wybór Generalnego Wykonawcy, poprzez udział w przygotowaniu odpowiedzi na pytania wykonawców zadawane przez uczestników przetargu (poprzez ścisłą współpracę z Zamawiającym i Projektantem w tym zakresie) oraz analizę ofert i dokumentów złożonych w przetargu.

# § 4. Etap 2 – realizacja Robót przez Generalnego Wykonawcę – dokumentacja i nadzór autorski

1. Inwestor Zastępczy w ramach realizacji Etapu 2, w zakresie dokumentacji i nadzoru autorskiego, jest zobowiązany do dokonywania na bieżąco, w miarę postępu prac, weryfikacji oraz akceptacji dostarczanych dokumentów sporządzanych przez Projektanta oraz Generalnego Wykonawcę, a w szczególności do:
	1. weryfikacji Dokumentacji projektowej i Dokumentacji realizacyjnej budowy pod względem ich zgodności z wymaganiami umów zawartych przez Zamawiającego z Projektantem oraz Generalnym Wykonawcą, obowiązującymi przepisami prawa oraz wiedzą techniczną;
	2. weryfikacji Dokumentacji projektowej i Dokumentacji realizacyjnej budowy, biorąc pod uwagę optymalne rozwiązania z punktu widzenia technicznego i ekonomicznego oraz konserwacji i eksploatacji a także spełnienia wymogów certyfikacji BREEAM; - zapewnienie osoby na stanowisku specjalist commissioning manager zgodnie z wytycznymi BREEAM;
	3. nadzorowania uzyskania koniecznych decyzji, pozwoleń, uzgodnień, ekspertyz i opinii niezbędnych do prawidłowej realizacji Inwestycji;
	4. uzgadniania możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do rozwiązań przewidzianych w Dokumentacji projektowej zgłoszonych przez Zamawiającego, Generalnego Wykonawcę i/lub inspektorów nadzoru;
	5. uzupełniania Dokumentacji projektowej i wyjaśniania wątpliwości zgodnie z potrzebami realizacji Inwestycji;
	6. potwierdzania sprawowania nadzoru autorskiego przez uprawnionego do tego przedstawiciela Projektanta oraz ustalanie i kontrolowanie rozliczeń dotyczących nadzoru autorskiego.
2. W przypadku konieczności nadzoru nad zadaniami wymagającymi kwalifikacji, doświadczenia lub uprawnień wykraczających poza zakres ocenianych w ramach procedury przetargowej (np. nadzór na projektowaniem i realizacją robót drogowych, prac archeologicznych, współpracy z WMKM itp.), Inwestor Zastępczy zapewni personel do prawidłowego nadzoru nad procesem. Konieczność tymczasowego zatrudnienia dodatkowego personelu nie może być podstawą do zmiany wysokości Wynagrodzenia określonego w § …….

# § 5. Etap 2 – realizacja Robót przez Generalnego Wykonawcę – zarządzanie

1. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do dostosowania swojego czasu pracy do czasu pracy personelu Generalnego Wykonawcy, jego podwykonawców i dalszych podwykonawców, dostawców oraz przedstawicieli Zamawiającego w ten sposób, aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Inwestycji.
2. Inwestor Zastępczy w ramach realizacji Etapu 2 (w zakresie zarządzania) w szczególności jest zobowiązany do:
	1. przygotowania Książki Inwestycji;
	2. opracowania i wdrożenia na budowie Programu kontroli jakości Robót, uwzględniającego specyfikę realizowanej Inwestycji i przyjętej technologii Robót w terminie uzgodnionym z Zamawiającym;
	3. zorganizowania i udziału w przekazaniu Terenu budowy Generalnemu Wykonawcy;
	4. udziału w pracach Generalnego Wykonawcy przy wytyczeniu i wydzieleniu Terenu budowy objętego decyzją o pozwoleniu na budowę;
	5. weryfikacji oraz uzgodnienia Harmonogramu Inwestycji przygotowanego przez Generalnego Wykonawcę, przy uwzględnieniu terminów, o których mowa w ust. 4-6;
	6. bieżącej kontroli terminowości wykonywania Robót oraz zgodności przebiegu procesu budowlanego z obowiązującym Harmonogramem Inwestycji;
	7. niezwłocznego (nie później niż w terminie 2 dni roboczych od ich otrzymania) udzielania Generalnemu Wykonawcy wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień dotyczących Inwestycji;
	8. organizowania oraz przewodniczenia spotkaniom związanym z realizacją Inwestycji, w tym cyklicznym (raz w tygodniu) naradom budowy, w których udział biorą przedstawiciele wszystkich zaangażowanych w realizację Inwestycji stron oraz sporządzania protokołów z tych spotkań i przekazywania ich uczestnikom spotkania najpóźniej w następnym dniu roboczym licząc od dnia, w którym odbyło się spotkanie. Nieprzekazanie przez uczestników spotkania uwag do protokołu w terminie 2 dni roboczych od jego otrzymania jest równoznaczne z akceptacją protokołu;
	9. udziału przedstawicieli Inwestora Zastępczego w spotkaniach, o których mowa w pkt 8, w składzie co najmniej koordynatora odpowiedzialnego za realizację postanowień Umowy, wskazanego w § 17 ust. 1, branżowych inspektorów nadzoru inwestorskiego (odpowiednio do omawianych na spotkaniu/naradzie zagadnień), osoby sporządzającej protokół ze spotkania/ narady, oraz w szczególnych przypadkach, wymagających oceny omawianych na spotkaniu/naradzie zagadnień pod względem prawnym, na prośbę Zamawiającego - radcy prawnego lub adwokata;
	10. egzekwowania od Generalnego Wykonawcy ustaleń wynikających ze spotkań, o których mowa w pkt 8;
	11. weryfikowania i analizowania wszelkich zmian projektowych - analiza będzie obejmować szczegółowe uzasadnienie techniczne i formalne uznania zmiany oraz stosowne wyliczenia kosztów;
	12. weryfikowania wszelkich niezbędnych dokumentów związanych z realizacją Umowy z Generalnym Wykonawcą wymaganych przez Zamawiającego;
	13. wdrożenia na budowie procedur i dokumentów zarządzania zmianami projektowymi;
	14. bieżącego dokumentowania, na potrzeby Zamawiającego oraz potrzeby własne związane z realizacją Umowy, wyników osiąganej jakości Robót oraz zgodności wbudowywanych Materiałów, wyrobów, Urządzeń i Wyposażenia z Dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami prawa i normami;
	15. prowadzenia regularnych inspekcji na Terenie budowy w celu sprawdzenia postępu oraz jakości wykonywanych Robót i wbudowywanych Materiałów, w tym zanikających i ulegających zakryciu, zgodności Robót z Harmonogramem Inwestycji, Umową z Generalnym Wykonawcą, Dokumentacją projektową, przepisami prawa, normami, wymaganiami specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz praktyką inżynierską i zasadami współczesnej wiedzy technicznej;
	16. kontrolowania przestrzegania przez Generalnego Wykonawcę zasad bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia zawartych w przepisach BHP oraz w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, w tym zgodności z zasadami bezpieczeństwa ruchu drogowego, sposobu prowadzenia Robót pod ruchem i utrzymania porządku na Terenie budowy;
	17. stosowania pisemnych upomnień wobec Generalnego Wykonawcy w przypadku nieprzestrzegania zasad, o których mowa w pkt 15 i 16, ze wskazaniem terminu usunięcia zidentyfikowanych nieprawidłowości oraz nadzór nad ich usuwaniem aż do momentu wypełnienia przez Generalnego Wykonawcę wskazanego obowiązku;
	18. powiadamiania Generalnego Wykonawcy o wykrytych wadach oraz określenia w uzgodnieniu z Zamawiającym zakresu koniecznych do wykonania Robót naprawczych i terminów ich wykonania;
	19. rekomendowania Zamawiającemu zlecania usunięcia wad podmiotowi trzeciemu w przypadku, gdy Generalny Wykonawca nie usunie ich w wyznaczonym terminie;
	20. kontroli sposobu składowania i przechowywania Materiałów na Terenie budowy;
	21. prowadzenia monitoringu gwarancji dla Materiałów, Urządzeń i Wyposażenia w formie uzgodnionej z Zamawiającym;
	22. postępowania zgodnie z wytycznymi BREEAM w celu uzyskania certyfikatu zgodnie z założoną oceną;
	23. zapewnienie ścisłej współpracy z asesorem BREEAM w celu uzyskania certyfikacji zgodnie z założoną oceną.
3. W przypadku konieczności zlecenia dodatkowych opracowań, w szczególności ekspertyz, opinii, a także prac związanych z wykonawstwem zastępczym oraz innych prac niezbędnych do prawidłowej realizacji Inwestycji, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do udziału w przygotowaniu dokumentów dotyczących zlecenia przedmiotowych prac.
4. Inwestor Zastępczy w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia otrzymania od Generalnego Wykonawcy Harmonogramu Inwestycji weryfikuje ten dokument i przekazuje pisemną rekomendację (akceptacja dokumentu lub uwagi) Zamawiającemu. Uwagi Inwestora Zastępczego muszą uwzględniać uzasadnione interesy Generalnego Wykonawcy, w tym zwłaszcza realne możliwości Generalnego Wykonawcy dostosowania się do przedstawionych uwag.
5. W przypadku przekazania przez Zamawiającego Generalnemu Wykonawcy uwag do Harmonogramu Inwestycji kolejna weryfikacja tego dokumentu przez Inwestora Zastępczego odbywa się w terminie nie dłuższym niż 4 dni od dnia ponownego otrzymania tego dokumentu.
6. Trzecia i kolejna weryfikacja Harmonogramu Inwestycji przeprowadzona zostanie przez Inwestora Zastępczego w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze od dnia otrzymania tego dokumentu.

# § 6. Etap 2 – realizacja Robót przez Generalnego Wykonawcę – analiza postępu Robót

W ramach realizacji Etapu 2 (w zakresie analizy postępu Robót) Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do:

1. bieżącego monitorowania postępu Robót poprzez sprawdzenie ich rzeczywistego zaawansowania i zgodności realizacji z obowiązującym Harmonogramem Inwestycji oraz Umową z Generalnym Wykonawcą;
2. wzywania Generalnego Wykonawcy, w przypadku stwierdzenia opóźnień, do przedłożenia zaktualizowanego Harmonogramu Inwestycji zapewniającego ukończenie Robót w wyznaczonym terminie. Jeżeli opóźnienia nie zostaną nadrobione, a zaktualizowany Harmonogram Inwestycji nie będzie realizowany – Inwestor Zastępczy niezwłocznie poinformuje pisemnie Zamawiającego o zaistniałej sytuacji oraz wszystkich środkach, które należy podjąć w celu rozwiązania zaistniałej sytuacji i wypełnienia zobowiązań wynikających z Umowy z Generalnym Wykonawcą.

# §7. Etap 2 – realizacja Robót przez Generalnego Wykonawcę – odbiory

1. Inwestor Zastępczy w ramach realizacji Etapu 2 będzie dokonywał następujących odbiorów Robót:
	1. Odbiorów Częściowych;
	2. Odbioru Wewnętrznego.
2. Zamawiający przy udziale Inwestora Zastępczego będzie dokonywał Odbioru Końcowego Inwestycji.
3. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do:
	1. kontroli jakości wykonywanych Robót;
	2. kontroli jakości wbudowywanych i stosowanych Materiałów, prefabrykatów, wyrobów, Urządzeń i Wyposażenia, która uwzględniać będzie w szczególności: ocenę przydatności Materiałów pod względem możliwości ich wbudowania oraz sprawdzanie przed wbudowaniem, czy wszystkie Materiały, wyroby i Urządzenia posiadają dokumenty świadczące o ich dopuszczeniu do stosowania;
	3. egzekwowania od Generalnego Wykonawcy wszystkich koniecznych prób technicznych, udziału w nich i weryfikacji przygotowanych przez Generalnego Wykonawcę protokołów;
	4. uzgodnienia z Zamawiającym wymogów co do skompletowania przez Generalnego Wykonawcę dokumentów odbiorowych;
	5. przygotowania Odbiorów Częściowych, Odbioru Wewnętrznego i Odbioru Końcowego Inwestycji, w zakresie:
4. sprawdzania przedłożonych przez Generalnego Wykonawcę dokumentów, niezbędnych do przeprowadzenia odbioru, pod kątem ich kompletności i prawidłowości,
5. informowania Zamawiającego o Odbiorze Wewnętrznym i Odbiorze Końcowym poprzez pisemne potwierdzenie gotowości do odbioru,
6. informowania Zamawiającego o Odbiorze Częściowym poprzez potwierdzenie gotowości do odbioru za pośrednictwem poczty elektronicznej;
	1. sprawdzania zgodności wykonywanych Robót z zatwierdzoną Dokumentacją projektową, Umową z Generalnym Wykonawcą, obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami sztuki budowlanej.
7. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do sprawdzenia, czy elementy ulegające zakryciu zostały właściwie udokumentowane w Dokumentacji realizacyjnej budowy.
8. Inwestor Zastępczy dokonuje Odbioru Częściowego niezwłocznie (w terminie nieprzekraczającym 2 dni od otrzymania informacji od Generalnego Wykonawcy o gotowości do Odbioru Częściowego). Protokoły Odbiorów Częściowych będą stanowiły podstawę do przygotowania Protokołu zaawansowania Robót i miesięcznego rozliczenia Robót Generalnego Wykonawcy.
9. Inwestor Zastępczy przyjmuje i weryfikuje kompletność, poprawność i terminowość wszelkich wniosków o zapłatę Generalnego Wykonawcy oraz w terminie nie dłuższym niż 4 dni robocze od ich otrzymania przekazuje uwagi Generalnemu Wykonawcy informując o tym Zamawiającego, lub przedstawia wniosek o zapłatę Zamawiającemu do zatwierdzenia, z zastrzeżeniem ust. 7.
10. Inwestor Zastępczy przedstawia do zatwierdzenia Zamawiającemu wyłącznie wnioski zgodne z postanowieniami Umowy z Generalnym Wykonawcą, wystawione w oparciu o zatwierdzone Protokoły zaawansowania Robót, o których mowa w ust. 5.
11. Inwestor Zastępczy weryfikuje kompletność operatu kolaudacyjnego w terminie 14 dni od jego otrzymania i o ile nie ma zastrzeżeń w tym zakresie - przyjmuje zgłoszenie gotowości Generalnego Wykonawcy do Odbioru Wewnętrznego, informując o tym Zamawiającego, zgodnie z ust. 3 pkt 5 lit. b.
12. Warunkiem przystąpienia do Odbioru Wewnętrznego jest uzyskanie od Generalnego Wykonawcy informacji o tym, że właściwe organy i służby, w tym Państwowa Straż Pożarna i Państwowa Inspekcja Sanitarna, nie wniosły sprzeciwu wobec zawiadomienia o zakończeniu budowy i zamiarze przystąpienia do użytkowania Obiektu.
13. Dokonanie Odbioru Wewnętrznego polega w szczególności na wykonaniu przez Inwestora Zastępczego następujących czynności:
14. sprawdzeniu i potwierdzeniu wykonania wszystkich Robót z uwzględnieniem ich jakości;
15. sporządzeniu listy ewentualnych wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru;
16. przedstawieniu Zamawiającemu oświadczeń poszczególnych inspektorów nadzoru inwestorskiego o:
	1. zakończeniu Robót wykonanych z zachowaniem obowiązujących przepisów, zgodnie z Dokumentacją projektową,
	2. poprawności działania wykonanych Urządzeń i instalacji,
	3. możliwości bezpiecznego użytkowania Inwestycji;
17. uzyskaniu oświadczenia Generalnego Wykonawcy zapewniającego, że nie występują żadne zaległości w wypłacie wynagrodzenia na rzecz jego podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców;
18. uzyskaniu od Generalnego Wykonawcy decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Obiektu.
19. Po usunięciu przez Generalnego Wykonawcę wad i usterek oraz sporządzeniu protokołu ich usunięcia lub w trakcie usuwania usterek stwierdzonych podczas Odbioru Wewnętrznego, Inwestor Zastępczy rekomenduje Zamawiającemu gotowość do Odbioru Końcowego Inwestycji wraz z przedłożeniem:
	1. protokołów i oświadczeń powstałych w trakcie Odbioru Wewnętrznego;
	2. operatu kolaudacyjnego;
	3. listy ewentualnych nieusuniętych usterek.
20. Generalny Wykonawca zgłasza na piśmie gotowość do Odbioru Końcowego Inwestycji, a Inwestor Zastępczy potwierdza ją lub odrzuca w terminie 5 dni od dnia zgłoszenia, informując o tym Zamawiającego. Przyczyny braku potwierdzenia, które mogą być spowodowane np.: brakiem należytego uporządkowania Terenu budowy, uniemożliwiającej prowadzenie czynności odbiorowych, zostaną pisemnie przekazane Generalnemu Wykonawcy przez Inwestora Zastępczego.
21. Zamawiający, z zastrzeżeniem postanowień ust. 12, w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia gotowości do Odbioru Końcowego Inwestycji powołuje Komisję, która zakończy czynności odbioru w terminie 14 dni od jej powołania, sporządzając Protokół Odbioru Końcowego.
22. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do udziału w procedurze Odbioru Końcowego Inwestycji, zgodnie ze schematem zawartym w **Załączniku nr** **12**
23. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do organizacji i obsługi prac Komisji, w tym do sporządzenia i przygotowania protokołu Odbioru Końcowego Inwestycji do podpisu przez Komisję wraz z ewentualną listą usterek, zastrzeżeniami i wytycznymi Komisji, oraz nadzoru nad usuwaniem przez Generalnego Wykonawcę usterek i wypełnianiem wytycznych zawartych w protokole, a po potwierdzeniu usunięcia usterek - sporządzenia odpowiedniego protokołu.

# § 8. Etap 3 – rozliczenie Inwestycji

Do obowiązków Inwestora Zastępczego w ramach realizacji Etapu 3 należy w szczególności:

1. końcowe rozliczenie Inwestycji;
2. zakończenie procesu zarządzania kosztami, dokonanie rzeczowo-finansowego rozliczenia Robót Generalnego Wykonawcy i pozostałych wykonawców (w tym rozliczenie finansowe podwykonawców i dalszych podwykonawców Robót z Generalnym Wykonawcą, w celu uniknięcia dochodzenia ich roszczeń od Zamawiającego), z uwzględnieniem zasad rozliczeń środków przyznanych na realizację Inwestycji przez instytucje finansujące oraz prawa budowlanego;
3. przekazanie kompletnych dokumentów pozwalających Zamawiającemu na  ujęcie w księgach rachunkowych  środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz Wyposażenia będących własnością Zamawiającego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r., poz. 217, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą o rachunkowości”, Zarządzeniem nr 94 Rektora Uniwersytetu Warszawskiego z dnia 9 września 2019 r. w sprawie Zasad uznawania składników majątkowych za środki trwałe, wartości niematerialne i prawne oraz sposób ich amortyzacji i ewidencji” (Monitor UW, poz. 239)  oraz wytycznymi Zamawiającego. W ramach przekazywanych Zamawiającemu dokumentów w zakresie środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz Wyposażenia powinny znajdować się w szczególności następujące dane:
4. specyfikacja zawierająca szczegółową ewidencję środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz Wyposażenia wraz z ich ilością i przyporządkowaniem do faktur sfinansowanych przez Zamawiającego oraz poszczególnych grup środków trwałych według Klasyfikacji Środków Trwałych przekazanych na własność Zamawiającemu przez Generalnego Wykonawcę. Specyfikacja ta będzie zawierała również numerację pozwalającą na oznaczenie środków trwałych co do tożsamości na potrzeby inwentaryzacji oraz numerację pozwalającą na jednoznaczną identyfikację przez Zamawiającego i Generalnego Wykonawcę poszczególnych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz Wyposażenia. Na podstawie specyfikacji Inwestor Zastępczy przygotuje dokumenty OT i protokoły odbioru, które będą stanowiły dla Zamawiającego podstawę do ujęcia w księgach rachunkowych zdarzenia gospodarczego (w rozumieniu art. 20 ust. 2 ustawy o rachunkowości) związanego z przyjęciem środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz Wyposażenia. Wzory formularzy stosowanych w obrocie  składnikami majątkowymi stanowią załączniki do Zarządzenia nr 94 Rektora Uniwersytetu Warszawskiego z dnia 9 września 2019 r. w sprawie Zasad uznawania składników majątkowych za środki trwałe, wartości niematerialne i prawne oraz sposób ich amortyzacji i ewidencji”.
5. cena nabycia oraz koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika aktywów do stanu zdatnego do używania w odniesieniu do poszczególnych środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych przekazywanych na własność Zamawiającemu przez Generalnego Wykonawcę. Cena nabycia obejmuje ogół  wszystkich poniesionych wydatków  na inwestycję , ujętych w księgach Zamawiającego, pomniejszona o podatek VAT , który Zamawiający mógł odzyskać.
6. data przyjęcia do ewidencji poszczególnych środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych oraz  wyposażenia  na,
7. lokalizacja środków trwałych i wartości niematerialnych i prawnych oraz Wyposażenia.

# § 9. Obowiązki Inwestora Zastępczego

1. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do:
	1. przejęcia obowiązków Zamawiającego wobec Projektanta w związku ze sprawowanym nadzorem autorskim, za wyjątkiem zapłaty wynagrodzenia;
	2. przejęcia obowiązków Zamawiającego wobec Generalnego Wykonawcy i innych wykonawców w zakresie wynikającym z umów podpisanych przez Zamawiającego z tymi podmiotami, za wyjątkiem zapłaty wynagrodzenia;
	3. realizowania Usług zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, w szczególności zgodnie z Prawem zamówień publicznych oraz Prawem budowlanym, oraz Umową;
	4. świadczenia Usług z należytą dbałością, efektywnością oraz starannością, zgodnie z najlepszą wiedzą zawodową i doświadczeniem;
	5. działania we współpracy z Zamawiającym i na jego rzecz w okresie realizacji Usług;
	6. prowadzenia Dokumentacji Inwestycji;
	7. kontroli zgodności wykonania Robót z Dokumentacją projektową, Umową z Generalnym Wykonawcą, przepisami prawa, normami oraz najlepszą wiedzą techniczną;
	8. prowadzenia korespondencji pomiędzy Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym;
	9. powiadomienia Zamawiającego w przypadku wystąpienia sytuacji mogącej mieć wpływ na termin, budżet i prawidłowość realizacji Inwestycji.
2. Inwestor Zastępczy bezzwłocznie poinformuje Zamawiającego o sytuacji związanej z koniecznością dokonania zmiany w Harmonogramie Inwestycji, w szczególności:
	1. zmiany kosztów Inwestycji;
	2. zmiany czasu potrzebnego do ukończenia Inwestycji.
3. Do obowiązków Inwestora Zastępczego w przypadku ewentualnych sporów pomiędzy Zamawiającym a innymi uczestnikami procesu inwestycyjnego będzie należało opiniowanie roszczeń, ich szczegółowa analiza w świetle zapisów umownych i obowiązującego prawa, w szczególności Prawa zamówień publicznych.
4. W przypadku ewentualnych sporów, które mogą pojawić się pomiędzy Zamawiającym a Generalnym Wykonawcą, Inwestor Zastępczy będzie ściśle współpracował z Zamawiającym i udzieli mu niezbędnego wsparcia przy rozwiązywaniu tych sporów, poprzez analizę roszczeń Generalnego Wykonawcy i weryfikację przedmiotu sporu, zgromadzenie niezbędnej dokumentacji uzasadniającej stanowisko Zamawiającego oraz przygotowanie strategii rozwiązania sporu z Generalnym Wykonawcą.
5. Inwestor Zastępczy, w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od zawartych z uczestnikami procesu inwestycyjnego umów, lub w przypadku wystąpienia sporu, jest zobowiązany do sporządzenia lub nadzorowania i zaopiniowania inwentaryzacji wykonanych robót/prac, weryfikacji kompletności dokumentacji potwierdzającej wykonane roboty/prace oraz udziału w ich odbiorze.
6. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do udziału w rozwiązywaniu wszelkiego rodzaju skarg i roszczeń osób trzecich wywołanych realizacją Inwestycji, w tym udzielania Zamawiającemu wszelkich dostępnych informacji i wyjaśnień w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie później niż do 3 dni od daty przekazania informacji.
7. Zamawiający ma prawo zgłaszać w każdym czasie uwagi i zastrzeżenia dotyczące procesu inwestycyjnego, jakie wynikają z wymogów realizacji Inwestycji. Inwestor Zastępczy winien niezwłocznie przeanalizować i uwzględnić te uwagi, zawiadamiając Zamawiającego o podjętych działaniach.
8. Inwestor Zastępczy w uzgodnieniu z Zamawiającym będzie rozpatrywać sprawy, udzielać odpowiedzi na pisma w zakresie swoich kompetencji, bądź przekazywać korespondencję, wnioski, zapytania Generalnego Wykonawcy do Zamawiającego. Wszelkie pisma Generalnego Wykonawcy bądź innych podmiotów zewnętrznych przekazywane przez Inwestora Zastępczego do Zamawiającego muszą być opatrzone dokładną i wyczerpującą analizą i opinią Inwestora Zastępczego, również pod względem prawnym, a także propozycją załatwienia sprawy (propozycją odpowiedzi). W szczególnych, pilnych i priorytetowych sytuacjach Inwestor Zastępczy będzie przekazywać pismo Zamawiającemu niezwłocznie po otrzymaniu, a analizy i opinię przekaże w  uzgodnionym, późniejszym terminie.

# § 10. Odpowiedzialność i uprawnienia Inwestora Zastępczego

1. Inwestor Zastępczy ponosi całkowitą odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich z tytułu roszczeń wynikających z naruszenia przepisów prawa i postanowień Umowy oraz działań i zaniechań uchybiających zasadom wiedzy technicznej dokonanych przez Inwestora Zastępczego i jego pracowników oraz podwykonawców.
2. Inwestor Zastępczy ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób, którymi się będzie posługiwał przy wykonywaniu Umowy tak jak za własne działania i/lub zaniechania.
3. Inwestor Zastępczy oraz osoby, przy pomocy których wykonuje Umowę, zobowiązani są powstrzymać się od wszelkich publicznych oświadczeń dotyczących Umowy i Inwestycji bez uzyskania wcześniejszej zgody Zamawiającego.
4. Inwestor Zastępczy nie jest uprawniony samodzielnie zwolnić którąkolwiek ze stron z jakichkolwiek obowiązków, zobowiązań lub odpowiedzialności wynikających z zawartych z Zamawiającym umów.
5. Bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego Inwestor Zastępczy nie będzie:
	1. wydawać Projektantowi, Generalnemu Wykonawcy, jego podwykonawcom i/lub dalszym podwykonawcom lub innemu wykonawcy, dostawcy albo innej osobie zaangażowanej w Inwestycję dyspozycji, których skutek odbiegałby od założeń Inwestycji, wpływałby na wzrost kosztów lub czas potrzebny do ukończenia Inwestycji;
	2. podejmować działań, które mogą wpłynąć na termin, koszty, zakres lub jakość Robót w ramach Inwestycji, w szczególności związanych z:
		1. przekładaniem istniejących mediów i usuwaniem kolizji,
		2. uzyskiwaniem decyzji administracyjnych wymaganych prawem,
		3. zaangażowaniem konsultantów i innych wykonawców.

# § 11. Raporty

1. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany monitorować, kontrolować i raportować koszty Inwestycji z uwzględnieniem wszelkich prac zaniechanych, dodatkowych lub zamiennych.
2. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do składania Zamawiającemu pisemnych raportów, pod rygorem naliczenia kar, w następującym cyklu:
	1. raporty comiesięczne, przekazywane Zamawiającemu w terminie 7 dni po upływie każdego miesiąca kalendarzowego, zawierające:
		1. analizę zgodności terminów wykonywania Robót z przyjętym Harmonogramem Inwestycji,
		2. ewentualne zagrożenia dla terminów realizacji Kamieni milowych oraz Terminu zakończenia Robót,
		3. zaawansowanie rzeczowe i finansowe inwestycji,
		4. ocenę jakości wykonywanych Robót,
		5. ocenę występujących głównych problemów i zagrożeń (w tym podejmowanych przez Inwestora Zastępczego i Generalnego Wykonawcę środków zaradczych),
		6. wykaz podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców Generalnego Wykonawcy wraz z raportem stanu rozliczeń,
		7. wykaz korespondencji (Generalnego Wykonawcy, Zamawiającego oraz Inwestora Zastępczego) i ewentualnych roszczeń, sporów itp. oraz etap ich rozpatrywania;
	2. raporty interwencyjne dotyczące nagłych, nieprzewidzianych zdarzeń mających wpływ na termin realizacji i budżet Inwestycji, przekazywane Zamawiającemu niezwłocznie, nie później niż w terminie 2 dni roboczych od zdarzenia;
	3. raport za Etap 3 składany w terminie 2 miesięcy od dnia podpisania bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego lub protokołu stwierdzającego usunięcie wszystkich usterek wynikających z Protokołu Odbioru Końcowego.
3. Brak złożenia raportów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i pkt 3, stanowi przeszkodę dla podpisania protokołów odbioru Usług, o których mowa w § 14 ust. 4 pkt 1 i 3, do czasu ich przedstawienia przez Inwestora Zastępczego i zatwierdzenia przez Zamawiającego, jak również brak złożenia raportów, o których mowa w ust. 2 pkt 1-3 może stanowić podstawę do wypowiedzenia Umowy lub do odstąpienia od Umowy po bezskutecznym upływie wyznaczonego Inwestorowi Zastępczemu dodatkowego terminu do dostarczenia raportów.
4. Zamawiający zatwierdza raport lub odmawia jego zatwierdzenia w terminie 5 dni roboczych od jego złożenia, z pisemnym podaniem uzasadnienia i wskazaniem terminu przekazania poprawionego raportu.
5. Oprócz raportów, o których mowa w ust. 2 pkt 1-3, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do przekazywania na piśmie Zamawiającemu wszelkich informacji mających znaczenie dla prawidłowej realizacji Umowy oraz Inwestycji.

# § 12. Podwykonawcy Generalnego Wykonawcy

1. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do opiniowania pod względem merytorycznym i prawnym przekazywanych przez Generalnego Wykonawcę Zamawiającemu projektów umów (i ich zmian) o podwykonawstwo (podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców Generalnego Wykonawcy), których przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od ich otrzymania, oraz przekazania pisemnej rekomendacji Zamawiającemu w zakresie zgody na zawarcie umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane o treści zgodnej z projektem umów lub zgłoszenie zastrzeżeń. Zamawiający zgłasza Generalnemu Wykonawcy zastrzeżenia do przedstawionego projektu umowy o podwykonawstwo na zasadach opisanych w Umowie z Generalnym Wykonawcą.
2. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do sprawdzania poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi i informowania Zamawiającego w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem w każdym przypadku niespełnienia warunków określonych w dokumentach zamówienia oraz przepisach prawa.
3. Inwestor Zastępczy w trakcie nadzorowania realizacji Robót, zobowiązany jest do bieżącego prowadzenia zestawienia pozwalającego na identyfikację podwykonawców i dalszych podwykonawców Generalnego Wykonawcy.
4. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do:
	1. weryfikacji zakresu wykonanych prac przez podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców Generalnego Wykonawcy w odniesieniu do zakresu odebranych Robót;
	2. bieżącego monitorowania i terminowego realizowania płatności na rzecz podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców Generalnego Wykonawcy.
5. W przypadku gdyby należności podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców nie zostały przez Generalnego Wykonawcę lub podwykonawcę uregulowane, Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do:
	1. weryfikacji zasadności roszczeń podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców;
	2. prowadzenia rozliczeń związanych ze składanymi wnioskami o dokonanie finansowego zaspokojenia tych podmiotów;
	3. prowadzenia ewidencji zaspokojonych roszczeń.

# § 13. Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający przed rozpoczęciem świadczenia Usług przekaże bezpłatnie Inwestorowi Zastępczemu posiadaną dokumentację, wszelkie decyzje, pozwolenia, inne opracowania dotyczące Inwestycji w wersji elektronicznej.
2. Zamawiający wprowadzi do Umowy z Generalnym Wykonawcą postanowienie gwarantujące Inwestorowi Zastępczemu zapewnienie odpowiednio wyposażonego biura na Zapleczu budowy na jego potrzeby, na czas realizacji Etapu 1.

# § 14. Termin realizacji Umowy

1. Termin realizacji Umowy wynosi 38 miesięcy od rozpoczęcia realizacji Etapu 1,
2. Termin realizacji poszczególnych Etapów Umowy wynosi:
	1. Etap 1 – 3 miesiące od daty rozpoczęcia usług (termin orientacyjny uzależniony od rozstrzygnięcia postępowania na Generalnego Wykonawcę);
	2. Etap 2 – 33 miesiące od daty podpisania Umowy z Generalnym Wykonawcą;
	3. Etap 3 – 2 miesiące od daty podpisania przez Zamawiającego i Generalnego Wykonawcę przy udziale Inwestora Zastępczego bezusterkowego Protokołu Odbioru Końcowego lub protokołu stwierdzającego usunięcie wszystkich usterek wynikających z Protokołu Odbioru Końcowego.
3. Harmonogram Etapów, o których mowa w ust. 2, zwany „**Harmonogramem Usług**”, stanowi **Załącznik nr 2** do Umowy.
4. Planowany (szacunkowy) termin rozpoczęcia Etapu 2, o którym mowa w ust. 2 pkt 2: 31.03.2023 r.
5. Zamawiający zawiadomi Inwestora Zastępczego w formie pisemnej o terminie rozpoczęcia Etapu 1 i 2, nie później niż z 4-dniowym wyprzedzeniem, lecz nie później niż do dnia 22.03.2023 r.

# § 15. Wynagrodzenie

1. Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu za wykonanie Usług wynagrodzenie ryczałtowe (zwane dalej „Wynagrodzeniem”), określone w Formularzu oferty, stanowiącym **Załącznik nr 3** do Umowy, ustalone na kwotę wraz z podatkiem VAT: ……………….(słownie złotych: 00/100)

w tym:

* 1. kwota netto:…. 00/100),
	2. obowiązujący podatek VAT 23 %, tj. ……. (słownie złotych: 00/100).
1. Wynagrodzenie, zgodnie z Formularzem cenowym, stanowiącym **Załącznik nr 4** do Umowy, obejmuje wynagrodzenie za:
	1. Usługi wymienione w §3 Umowy, tj. Etap 1 – w wysokości PLN brutto (słownie złotych: ………………………………………………………….. 00/100), w tym:
		1. kwota netto:… PLN (słownie złotych: 00/100),
		2. obowiązujący podatek VAT 23 %, tj. ….. PLN (słownie złotych: 00/100
	2. Usługi wymienione w § 4 -7 Umowy, tj. Etap 2 – w wysokości PLNbrutto(słownie złotych: ………………………………………………………… 00/100), w tym:
		1. kwota netto:… PLN(słownie złotych: 00/100),
		2. obowiązujący podatek VAT 23 %, tj….. PLN(słownie złotych: 00/100);
	3. Usługi wymienione w § 8 Umowy, tj. Etap 3 – w wysokości ………..PLNbrutto (słownie złotych: …………………………………………………. 00/100), w tym:
		1. kwota netto: ……….PLN(słownie złotych: 00/100),
		2. obowiązujący podatek VAT 23 %, tj. PLN(słownie złotych: 00/100).
2. Wynagrodzenie za Etap 1 opisane w ust. 2 pkt 1 będzie wypłacone po zakończeniu okresu przygotowawczego, niezależnie od czasu realizacji tego etapu. W przypadku konieczności powtórzenia postępowania na Generalnego Wykonawcę Inwestor Zastępczy będzie świadczył usługę Etapu 1 powtórnie w ramach tego samego Wynagrodzenia. W przypadku braku realizacji usług wymienionych w § 3 kwota Wynagrodzenia zostanie pomniejszona, o kwotę wskazaną w ust. 2 pkt 1.
3. Wynagrodzenie za Etap 2 będzie wypłacane miesięcznie w wysokościach obliczonych na podstawie ilorazu wartości wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 oraz okresu (liczba miesięcy) trwania Etapu 2, o którym mowa w § 14 ust. 2 pkt 2, przy czym ostatnia faktura za Etap 2 będzie stanowiła różnicę wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 oraz wystawionych dotychczas faktur dotyczących Etapu 2.
4. Podstawą do wystawienia faktur miesięcznych za realizację Etapu 2 oraz faktury za wykonanie Etapu 3, będzie:
	1. podpisany protokół odbioru Usług zatwierdzający raport dotyczący realizacji Etapu 2, sporządzony zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 1, z zastrzeżeniem pkt 2;
	2. podpisany Protokół Odbioru Końcowego (w przypadku odbioru bezusterkowego) lub podpisany protokół stwierdzający usunięcie wszystkich usterek wynikających z Protokołu Odbioru Końcowego – w przypadku ostatniej faktury za realizację Etapu 2;
	3. podpisany protokół odbioru Usług zatwierdzający raport dotyczący wykonania Etapu 3, sporządzony zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 3 Umowy.
5. W ramach Etapu 2 Zamawiający może udzielić Inwestorowi Zastępczemu zamówienia podobnego w przypadku wydłużenia terminu realizacji Robót z przyczyn nieleżących po stronie Inwestora Zastępczego. W takiej sytuacji wynagrodzenie dodatkowe Inwestora Zastępczego będzie wypłacane w ratach miesięcznych, obliczonych jako iloraz kwoty, powstałej z przemnożenia kwoty odpowiadającej połowie wartości raty miesięcznej obliczonej zgodnie z ust. 3 przez liczbę dni wydłużenia terminu realizacji Robót w danym miesiącu rozliczeniowym, i liczby dni danego miesiąca kalendarzowego przypadającego w okresie wydłużonego terminu realizacji Robót. Postanowienia § 24 ust. 6 oraz § 28 ust. 1 Umowy stosuje się odpowiednio do wynagrodzenia dodatkowego Inwestora Zastępczego.
6. W przypadku skrócenia terminu zakończenia Inwestycji Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego pozostaje bez zmian.
7. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.
8. Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości Wynagrodzenia, w formie aneksu do Umowy, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności, dotyczącej zmiany:
	1. stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego; strony ustalają protokolarnie wartość Przedmiotu Umowy wykonanego wg stanu na dzień poprzedzający zmianę stawki podatku VAT oraz podatku akcyzowego. Nowa stawka podatku będzie miała zastosowanie do elementów przedmiotu Umowy wykonywanych po dniu zmiany stawki podatku VAT oraz akcyzowego;
	2. wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2207 z późn. zm.); Inwestor Zastępczy przedkłada Zamawiającemu wykaz zatrudnianych do realizacji Umowy pracowników, dla których ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany;
	3. zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne; Inwestor Zastępczy przedkłada Zamawiającemu wykaz pracowników, którzy realizują Umowę i dla których ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany,
	4. zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2020 poz. 1342) – wpłata podstawowa;
	5. zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia
* na zasadach i w sposób określony poniżej, jeżeli zmiany te będą miały wpływ
na koszty wykonania Umowy przez Inwestora Zastępczego.
1. Zmiana wysokości Wynagrodzenia należnego Inwestorowi Zastępczemu w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 9 pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do zrealizowanych elementów przedmiotu Umowy, zgodnie z Harmonogramem Usług, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do elementów przedmiotu Umowy, w stosunku do których zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.

Inwestor Zastępczy wyceni przedmiot Umowy według stanu na dzień poprzedzający zmianę stawki podatku VAT wraz z podstawami tej wyceny. Zamawiający ma prawo do korekty wyceny złożonej przez Inwestora Zastępczego.

1. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 pkt 1, wartość Wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość Wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
2. Zmiana wysokości Wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 9 pkt. 2 lub pkt. 3 lub pkt. 4 będzie obejmować wyłącznie część Wynagrodzenia należnego Inwestorowi Zastępczemu, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Inwestora Zastępczego w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu, lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, albo w zakresie zasad gromadzenia lub wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.
3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 pkt. 2 i pkt. 4, Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Inwestora Zastępczego w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Inwestora Zastępczego będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Umowy po dniu wejścia
w życie przepisów zmieniających minimalne wynagrodzenie.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 pkt 3 i pkt 4, Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Inwestora Zastępczego ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Inwestora Zastępczego będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją Umowy po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających zasady podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne albo zasady gromadzenia lub wysokość wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.
5. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 9, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości Wynagrodzenia, należnego Inwestorowi Zastępczemu, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy, uzasadniająca zmianę wysokości Wynagrodzenia należnego Inwestorowi Zastępczemu.
6. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 9 pkt 2 lub 3 lub pkt 4, jeżeli z wnioskiem występuje Inwestor Zastępczy, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:
	1. pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 pkt 2, lub
	2. pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Inwestora Zastępczego, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 pkt 3, lub
	3. pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed, jak i po zmianie) pracowników wraz z kwotami wpłat do pracowniczych planów kapitałowych w części finansowanej przez Inwestora Zastępczego, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi – w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 pkt 4.
7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 pkt 3 i pkt 4, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Inwestora Zastępczego do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 14 dni, dokumentów, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 16 pkt 2 i pkt 3.
8. W terminie 14 dni od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 16, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą Wynagrodzenie należne Inwestorowi Zastępczemu powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
9. Zmiana wysokości Wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 9 pkt 4, będzie obejmować wyłącznie część Wynagrodzenia należnego Inwestorowi Zastępczemu, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania przedmiotu Umowy przez Inwestora Zastępczego w związku z zawarciem umowy o prowadzenie pracowniczych planów kapitałowych, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
10. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 pkt 4, Wynagrodzenie ulegnie zmianie o sumę wzrostu kosztów realizacji przedmiotu Umowy wynikającą z wpłat do pracowniczych planów kapitałowych dokonywanych przez Inwestora Zastępczego. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Inwestora Zastępczego będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
11. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 9 pkt 4 Inwestor Zastępczy wraz z wnioskiem o zmianę Wynagrodzenia przedstawi sposób i podstawę wyliczenia odpowiedniej zmiany Wynagrodzenia.
12. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9 pkt 5:
13. Strony uprawnione będą do żądania zmiany wynagrodzenia w przypadku wzrostu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego o co najmniej 4,0 % w porównaniu z tym samym miesiącem poprzedniego roku;
14. wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy ulegnie waloryzacji o wartość zmiany wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego;
15. waloryzacja wynagrodzenia następuje po raz pierwszy w kolejnym roku kalendarzowym licząc od końca roku kalendarzowego, w którym przypada data rozpoczęcia wykonywania Umowy, w taki sposób, że początkowym terminem ustalenia zmiany Wynagrodzenia jest dzień, który swoją nazwą odpowiada dniowi rozpoczęcia wykonywania Umowy, w którym waloryzacja następuje po raz pierwszy. Waloryzacja będzie wyliczona jako iloczyn wynagrodzenia pozostałego do zapłaty i wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w porównaniu z tym samym miesiącem poprzedniego roku;
16. w przypadku likwidacji wskaźnika, o którym mowa w  pkt. 1 lub zmiany organu, który urzędowo go ustala, mechanizm, o którym mowa w pkt. 1 stosuje się odpowiednio do wskaźnika i organu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi  wskaźnik lub organ, o których mowa w pkt. 1;
17. Inwestor Zastępczy będzie uprawniony do waloryzacji Wynagrodzenia wyłącznie w sytuacji wykazania Zamawiającemu, że wzrost wskaźnika, o którym mowa w pkt. 1 ma wpływ na cenę materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia  będących podstawą opracowania przez Inwestora Zastępczego oferty;
18. Inwestor Zastępczy jest obowiązany powiadomić Zamawiającego o podstawie do dokonania waloryzacji w terminie 14 dni od daty zaistnienia przesłanek, nie później niż miesiąc przed terminem, o którym mowa w §  14 ust. 1 Umowy. W tym terminie, Wykonawca ma obowiązek wykazać okoliczności potwierdzające zmianę i przedłożyć kalkulację nowej wysokości Wynagrodzenia;
19. Wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji maksymalnie do 2,0 % Wynagrodzenia w całym okresie obowiązywania Umowy;
20. postanowień ust. 9 pkt 5 i niniejszego ustępu w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w pkt. 7;
21. przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia Wynagrodzenia zawartego w ofercie;
22. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia umów o podwykonawstwo, których Inwestor Zastępczy jest lub był stroną w dacie, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości Wynagrodzenia, wskazanej we wniosku o dokonanie zmiany wysokości Wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 15 – w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, na zasadach nie gorszych niż określone w ust. 9 pkt 5 oraz niniejszego ustępu;
23. niewywiązanie się z obowiązku, o którym mowa w pkt. 10 będzie skutkowało naliczeniem kary umownej, o której mowa w § 23 ust. 1 pkt 10 Umowy.
24. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 15. W takim przypadku przepisy ust. 15 - 22 oraz ust. 24-27 stosuje się odpowiednio.
25. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 30 dni od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości Wynagrodzenia należnego Inwestorowi Zastępczemu.
26. Zmiany, o których mowa w ust. 9 mogą być podstawą do korekty Wynagrodzenia. Zmiana Umowy w tym zakresie nastąpi na pisemny wniosek Strony potwierdzony dokumentacją, sporządzoną przez Inwestora Zastępczego, uzasadniającą zmianę. Niezależnie od obowiązku sporządzenia szczegółowej kalkulacji kosztów, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest wykazać i udowodnić Zamawiającemu wpływ zmian na wysokość Wynagrodzenia. Wniosek wraz z uzupełniającymi dokumentami będzie podlegał weryfikacji Zamawiającego, który zastrzega sobie prawo odmowy dokonania zmiany wysokości Wynagrodzenia w przypadku, gdy dokumentacja sporządzona przez Inwestora Zastępczego nie będzie spełniała warunków opisanych w postanowieniach niniejszego paragrafu.
27. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest przedstawić na każde żądanie Zamawiającego wszelkie informacje, dane, wyliczenia oraz stosowne dowody potwierdzające zasadność wniosku o zmianę Wynagrodzenia.
28. Waloryzacji podlega wyłącznie wykonanie prac i działań objętych przedmiotem Umowy.

# § 16. Warunki płatności

1. Należności Inwestora Zastępczego będą regulowane przelewem z rachunku Zamawiającego na rachunek bankowy Inwestora Zastępczego o nr:…. ……………………………………………………….., po doręczeniu prawidłowo wystawionych faktur z załączonymi odpowiednimi dokumentami i akceptacji faktur przez Zamawiającego.
2. Zamawiający zrealizuje prawidłowo wystawioną fakturę w terminie do 30 dni od dnia jej otrzymania.
3. Podstawą do wystawienia faktury przez Inwestora Zastępczego jest zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru dotyczący realizacji poszczególnych Etapów (protokół odbioru Usługi) sporządzony według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 8**  do Umowy.
4. Za dzień zapłaty Wynagrodzenia lub jego części Strony przyjmują datę obciążenia kwotą płatności rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Rozliczenia finansowe za wykonane Usługi w zakresie Etapu 2 będą realizowane na podstawie faktur Inwestora Zastępczego wystawianych nie częściej niż raz w miesiącu, z wyłączeniem ostatniej faktury dotyczącej realizacji Etapu 2.
6. W przypadku niedostarczenia przez Inwestora Zastępczego faktury konsekwencje późniejszej wypłaty obciążają wyłącznie Inwestora Zastępczego.
7. Inwestor Zastępczy oświadcza, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług.
8. Inwestor Zastępczy potwierdza, iż wskazany w ust. 1 rachunek bankowy, jest zawarty i uwidoczniony w wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, z późn. zm.), prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zwanym dalej „Wykazem”.
9. Inwestor Zstępczy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie może przenieść wierzytelności wynikających z Umowy na osobę trzecią ani dokonywać potrąceń wierzytelności własnych z wierzytelności Zamawiającego.
10. Potrącenie lub przeniesienie wierzytelności dokonane bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego są dla Zamawiającego bezskuteczne.
11. Podpisanie Protokołu Odbioru Częściowego i Protokołu Odbioru Końcowego bez zastrzeżeń nie wyłącza dochodzenia przez Zamawiającego roszczeń z tytułu nienależytego wykonania Umowy, w szczególności w przypadku wykrycia wad przedmiotu Umowy przez Zamawiającego po dokonaniu odbioru.

# § 17. Przedstawiciele Zamawiającego

Osobami upoważnionymi przez Zamawiającego do bieżących kontaktów z Inwestorem Zastępczym oraz do podpisywania zawiadomień, oświadczeń, protokołów, odbioru wszelkiej dokumentacji powstałej w trakcie realizacji przedmiotu Umowy oraz do sprawowania nadzoru nad realizacją Umowy są:

* 1. …………….. – …………………, Biuro Realizacji Inwestycji

tel. …….,

e-mail:

* 1. ……………..– …………………, Biuro Realizacji Inwestycji

tel. …..………………….,

e-mail:……………….@adm.uw.edu.pl.

Jednostką organizacyjną Uniwersytetu Warszawskiego odpowiedzialną za koordynację wykonania Umowy jest Biuro Realizacji Inwestycji.

# § 18. Przedstawiciele Inwestora Zastępczego

1. Osobą upoważnioną przez Inwestora Zastępczego do bieżących kontaktów z Zamawiającym jest koordynator odpowiedzialny za realizację postanowień Umowy:

…..

tel. …….

e-mail: ………oraz ……..

1. Inwestor Zastępczy oświadcza, że wskazany w ust. 1 koordynator odpowiedzialny za realizację postanowień Umowy, posiada pełnomocnictwa i upoważnienia konieczne do realizacji przedmiotu Umowy.
2. Wykaz niezbędnego personelu Inwestora Zastępczego oraz harmonogram zatrudnienia pracowników Inwestora Zastępczego stanowi **Załącznik nr 5** do Umowy.
3. Inwestor Zastępczy oświadcza, że osoby wymienione w Załączniku nr 5 do Umowy są w pełni umocowane do działania w imieniu Inwestora Zastępczego w ramach realizacji Umowy.
4. Inwestor Zastępczy oświadcza, że osoby, które w jego imieniu wykonywać będą Usługi, posiadają stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków, a w szczególności: uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności, zaświadczenie o przynależności do właściwej okręgowej izby budownictwa. Ponadto osoby, które w imieniu Inwestora Zastępczego będą bezpośrednio przebywały na
5. Terenie budowy podczas realizacji Inwestycji, powinny posiadać aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy oraz stosowne przeszkolenia w zakresie BHP, uzyskane przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych obowiązków.
6. Wyznaczeni przez Inwestora Zastępczego członkowie personelu realizujący zadania wynikające z Umowy zostaną każdorazowo przedstawieni Zamawiającemu do akceptacji. Inwestor Zastępczy zawiadomi Zamawiającego o potrzebie zatrudnienia innych członków personelu i będzie korzystać z ich usług – po uprzedniej akceptacji tych osób przez Zamawiającego - bez obciążania Zamawiającego dodatkowymi kosztami z tego tytułu.
7. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może zażądać zastąpienia osoby lub osób wymienionych w Załączniku nr 5 do Umowy, bez obciążania Zamawiającego dodatkowymi kosztami z tego tytułu, z zastrzeżeniem ust. 8.
8. Inwestor Zastępczy ma prawo do wymiany każdej z osób wymienionych w Załączniku nr 5 do Umowy, po uzyskaniu każdorazowo pisemnej zgody Zamawiającego, przy czym nowa osoba musi mieć kwalifikacje i uprawnienia nie niższe niż określone w dokumentach zamówienia.
9. Inwestor Zastępczy w czasie realizacji obowiązków wynikających z § 4 - 7 Umowy zapewni w godzinach pracy Zamawiającego (dni robocze w godzinach 8:00-16:00) obecność minimum połowy osób określonych w Załączniku nr 5 do Umowy, jednak nie mniej niż 2 osoby.
10. Inwestor Zastępczy zapewnia, że osoby wskazane przez niego do wykonywania Umowy będą w pełni dyspozycyjne dla niego i Zamawiającego.

# § 19. Gwarancja i rękojmia

1. Inwestor Zastępczy udzieli gwarancji i rękojmi na przedmiot Umowy na okres 24 miesięcy od dnia należytego wykonania Umowy, określonego w ust. 2.
2. Przez dzień należytego wykonania Umowy strony rozumieją zakończenie okresu rozliczenia Inwestycji, potwierdzone przez Zamawiającego protokołem odbioru raportu za Etap 3, o którym mowa w § 11 ust. 2 pkt 3 Umowy.
3. Inwestor Zastępczy jest odpowiedzialny za usunięcie nieprawidłowości w rozliczeniu Inwestycji w okresie gwarancji i rękojmi.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
5. Oświadczenie gwarancyjne zawierać będzie informacje potrzebne do wykonywania uprawnień z tytułu gwarancji, w szczególności nazwę i adres gwaranta, czas trwania ochrony gwarancyjnej, uprawnienia przysługujące w razie stwierdzenia wady. Wzór oświadczenia gwarancyjnego stanowi **Załącznik nr 9** do Umowy. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu uzupełnionego i podpisanego oświadczenia gwarancyjnego zgodnego ze wzorem, w dniu należytego wykonania Umowy, o którym mowa w ust. 2, pod rygorem naliczenia kar.
6. Inwestor Zastępczy usuwa wady na podstawie pisemnego wezwania Zamawiającego. Jeżeli Inwestor Zastępczy nie usunie jakichkolwiek wad lub szkód nimi spowodowanych w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, to Zamawiający
ma prawo wyznaczyć na piśmie ostateczny termin usunięcia przez Inwestora Zastępczego takiej wady lub szkody nią spowodowanej. Jeżeli Inwestor Zastępczy
nie dotrzyma tego terminu, to Zamawiający może na jego koszt - bez uzyskiwania upoważnienia sądowego - usunąć taką wadę lub szkodę nią spowodowaną samemu lub zatrudniając innych wykonawców.

# § 20. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Inwestor Zastępczy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy (zwane dalej „zabezpieczeniem”) w wysokości 5 % Wynagrodzenia, co stanowi kwotę ……….PLN (słownie złotych: 00/100)
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie ………………………..
3. Dokument wniesienia zabezpieczenia stanowi **Załącznik nr 7** do Umowy.
4. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Usług oraz nieusunięcia lub nienależytego usunięcia wad w ramach rękojmi lub gwarancji i objęty jest nim cały okres realizacji Umowy oraz okres rękojmi oraz gwarancji, z zastrzeżeniem ust. 9.
5. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji Umowy, o którym mowa w § 14 ust. 1 Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego. Dokument potwierdzający przedłużony termin ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, Inwestor Zastępczy przekazuje Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisana aneksu lub – jeśli konieczność przedłużenia terminu realizacji Usług nie została zatwierdzona aneksem, na co najmniej 21 dni przed upływem terminu realizacji Umowy, o którym mowa w § 14 ust. 1.
6. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność zwiększenia Wynagrodzenia, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do odpowiedniego zwiększenia zabezpieczenia, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 1, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego. Dokument potwierdzający zwiększoną wartość zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, Inwestor Zastępczy przekazuje Zamawiającemu przed podpisaniem aneksu.
7. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, z wyłączeniem sytuacji wskazanej w ust. 5, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
8. W przypadku należytego wykonania Usług, 70% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania przez Inwestora Zastępczego Usług i uznania ich przez Zamawiającego za należycie wykonane, zgodnie z § 19 ust. 2 Umowy.
9. Pozostała część kwoty zabezpieczenia, tj. 30%, pozostawiona na okres 24 miesięcy w celu zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub z tytułu gwarancji, zostanie zwrócona najpóźniej w 15 dniu po upływie okresów rękojmi lub gwarancji, określonych w § 18 ust. 1 Umowy.
10. Zabezpieczenie zostanie pomniejszone o kwotę ewentualnych należności, które Zamawiający pobrał z tytułu realizacji zobowiązań Inwestora Zastępczego w trakcie realizacji Umowy oraz w okresie gwarancji lub rękojmi.

# § 21. Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej

1. Inwestor Zastępczy jest obowiązany posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, w wysokości co najmniej wartości Wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 15 ust. 1, obejmujące szkody powstałe w wyniku działań lub zaniechań w okresie wykonywania usług objętych Umową, zgłoszone przed upływem przedawnienia zgodnie z polskim prawem.
2. Kopia dokumentu potwierdzającego posiadane ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, potwierdzona przez Inwestora Zastępczego za zgodność z oryginałem została przekazana Zamawiającemu przed podpisaniem Umowy i stanowi **Załącznik nr 6** do Umowy.
3. Dokument, o którym mowa w ust. 2 podlega uprzedniej akceptacji przez Zamawiającego.
4. Inwestor Zastępczy utrzyma ważność ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 przez cały okres realizacji Umowy. Nie później niż 21 dni przed upływem ważności dokumentu, o którym mowa w ust. 2 (lub jego późniejszej aktualizacji), Inwestor Zastępczy przedstawi Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię wznowionej polisy OC lub innego dokumentu potwierdzającego posiadane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej wraz z dowodem jej opłacenia, pod rygorem naliczenia kar.
5. W przypadku zwiększenia Wynagrodzenia, przed podpisaniem aneksu do Umowy, Inwestor Zastępczy przedstawia Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię polisy OC lub innego dokumentu potwierdzającego posiadane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej wraz z dowodem jej opłacenia, na kwotę nie mniejszą niż zwiększone Wynagrodzenie.
6. Zamawiający może w każdej chwili zażądać od Inwestora Zastępczego przekazania dokumentów potwierdzających terminowe i w pełnej wysokości opłacanie składek.
7. Inwestor Zastępczy ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne skutki wynikłe z zaniechania opłacania składek w okresie realizacji Umowy.

# § 22. Podwykonawstwo

1. Inwestor Zastępczy oświadcza, iż podwykonawcy, których zatrudni do wykonywania zamówienia, posiadają niezbędne umiejętności, uprawnienia, personel i sprzęt do wykonania tych zobowiązań, oraz że zawodowo trudnią się wykonywaniem czynności objętych Umową.
2. Przed przystąpieniem do realizacji Usług Inwestor Zastępczy poda (o ile są już znane) informacje na temat podwykonawców, w tym nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli podwykonawców, zaangażowanych w usługi wykonywane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego W terminie 14 dni przed zawarciem umowy z podwykonawcą Inwestor Zastępczy przekaże Zamawiającemu aktualne/uzupełnione informacje na temat podwykonawców. Wykaz podwykonawców stanowi **Załącznik nr 13** do Umowy. Pozostałą część zamówienia Inwestor Zastępczy wykona siłami własnymi.
3. Inwestor Zastępczy niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 2, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekaże informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację Usługi.
4. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom Inwestor Zastępczy odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawców jak za własne.
5. W trakcie realizacji Umowy Inwestor Zastępczy  może zmieniać podwykonawców. Zmiana podwykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. W przypadku zmiany podwykonawcy, postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu udostępniającego zasoby na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Prawa zamówień publicznych Inwestor Zastępczy w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Inwestor Zastępczy samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, udostępniający zasoby Inwestorowi Zastępczemu w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
7. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Inwestora Zastępczego  z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

# § 23. Kary umowne

1. Inwestor Zastępczy zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokości:
	1. za brak udziału inspektora nadzoru w odbiorze Robót Generalnego Wykonawcy, zgłoszonych zgodnie z warunkami Umowy z Generalnym Wykonawcą – w wysokości 5.000,00 PLN za każdy przypadek;
	2. za brak udziału właściwych przedstawicieli Inwestora Zastępczego w spotkaniach, zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 9 Umowy – w wysokości 2.000,00 PLN za każdy przypadek;
	3. za zwłokę w terminowym wznowieniu przez Inwestora Zastępczego świadczenia Usług, o którym mowa w § 24 ust. 1 Umowy oraz zwłokę w rozpoczęciu przez Inwestora Zastępczego realizacji Etapu 2 w stosunku do terminu wskazanego przez Zamawiającego zgodnie z § 14 Umowy – w wysokości 2.000,00 PLN za każdy dzień zwłoki;
	4. za odstąpienie od Umowy lub jej wypowiedzenie przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego – w wysokości 10 % Wynagrodzenia;
	5. za odstąpienie od Umowy lub jej wypowiedzenie przez Inwestora Zastępczego z wyjątkiem przypadków, o których mowa w § 24 ust. 3 Umowy – w wysokości 10% Wynagrodzenia;
	6. za niedotrzymanie przez Generalnego Wykonawcę terminu zakończenia Robót określonego w Umowie z Generalnym Wykonawcą z winy Inwestora Zastępczego – 0,5% Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki;
	7. za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu realizacji Umowy, o którym mowa w § 14 ust. 2 – w wysokości 0,1 % Wynagrodzenia;
	8. za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w § 11 ust. 2 pkt 1-3 Umowy, § 19 ust. 5 Umowy oraz § 21 ust. 4 Umowy - w wysokości 0,05% Wynagrodzenia;
	9. za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminów określonych w § 5 ust. 4-6 oraz § 7 ust. 6 Umowy – w wysokości 500 zł;
	10. z tytułu braku zmiany Umowy o podwykonawstwo zgodnie z wymogami Zamawiającego, o których mowa w ust. § 15 ust. 22 pkt 7 Umowy – w wysokości 1.000,00 zł za każde takie zdarzenie.
2. Inwestor Zastępczy wyraża zgodę na potrącenie z bieżących należności z tytułu kar umownych lub odszkodowań bez osobnego wezwania do zapłaty. O ile kary nie zostaną potrącone z bieżących należności Inwestora Zastępczego, Inwestor Zastępczy zapłaci należność na rachunek bankowy Zamawiającego wskazany w nocie obciążeniowej, w terminie 14 dni od daty jej dostarczenia, na co Inwestor Zastępczy wyraża zgodę.
3. Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu kary umowne za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% Wynagrodzenia, z wyjątkiem sytuacji o której mowa w § 25 ust. 4 pkt 1 i 2 Umowy.
4. Jeżeli szkoda poniesiona przez którąkolwiek ze Stron przekroczy wysokość kar umownych przewidzianych w Umowie, Strona ma prawo dochodzenia prawa do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach ogólnych.
5. Zapłata kar umownych nie zwalnia Inwestora Zastępczego z wykonania Umowy.
6. Z zastrzeżeniem ust. 4, łączna wysokość naliczanych kar umownych ze wszystkich tytułów określonych w Umowie nie przekroczy 20% Wynagrodzenia.

# § 24. Wstrzymanie wykonywania Usług

1. Zamawiający może wstrzymać realizację Usług, składając pisemne oświadczenie z wyprzedzeniem minimum jednego tygodnia w stosunku do terminu wstrzymania realizacji Usług, w którym zostanie określony okres, na jaki wstrzymuje się ich realizację. Zamawiający ma prawo wezwać Inwestora Zastępczego na piśmie do wznowienia realizacji Usług, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Nie później niż 7 dni przed upływem wyznaczonego okresu wstrzymania realizacji Usług, Zamawiający ma prawo do złożenia kolejnego pisemnego oświadczenia, informując Inwestora Zastępczego o wydłużeniu okresu wstrzymania realizacji Usług oraz wskazując nowy planowany termin wznowienia Usług.
3. W przypadku, gdy wznowienie realizacji Usług przez Zamawiającego nastąpi w innym terminie niż wskazany przez Zamawiającego w piśmie, Inwestor Zastępczy podejmie świadczenie Usług z zachowaniem prawa do 14-dniowego okresu mobilizacyjnego, tj. nie później niż po upływie 14 dni od zawiadomienia go przez Zamawiającego o terminie wznowienia Usług.
4. Jeżeli Inwestor Zastępczy nie wznowi realizacji Usług w terminie określonym w ust. 3, to Zamawiający ma prawo wyznaczyć mu dodatkowy 7-dniowy termin na ich wznowienie, po którego bezskutecznym upływie ma prawo wypowiedzieć Umowę na piśmie ze skutkiem natychmiastowym.
5. Jeżeli po dokonaniu wstrzymania wykonywania Usług nie dojdzie do ich wznowienia w terminie 6 (sześciu) miesięcy od daty końcowej zawieszenia wykonywania Usług, każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę na piśmie ze skutkiem natychmiastowym.
6. W przypadku wstrzymania realizacji Usług, Inwestorowi Zastępczemu w danym miesiącu rozliczeniowym przysługuje Wynagrodzenie w wysokości proporcjonalnej do czasu świadczonych Usług. Za okres, na jaki wstrzymuje się realizację Usług, Inwestorowi Zastępczemu nie przysługuje Wynagrodzenie.

# § 25. Wypowiedzenie Umowy i odstąpienie od Umowy

1. Zamawiający może wypowiedzieć Umowę na piśmie ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Inwestora Zastępczego któregokolwiek z postanowień Umowy i nieprzystąpienia do usunięcia skutków tego naruszenia w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisemnego zawiadomienia zawierającego szczegółowy opis naruszenia i wezwanie do usunięcia jego skutków.
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę na piśmie ze skutkiem natychmiastowym
w przypadku:
	1. wszczęcia postępowania upadłościowego drugiej Strony;
	2. likwidacji lub przekształcenia w inny podmiot drugiej Strony;
	3. opisanym w § 24 ust. 5 Umowy.
3. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w całości lub w części:
	1. w przypadku zaistnienia istotnej okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
	2. w przypadku unieważnienia postępowania na wybór Generalnego Wykonawcy lub rozwiązania Umowy z Generalnym Wykonawcą;
	3. w przypadku cofnięcia dofinansowania dla Inwestycji, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy;
	4. w przypadkach, o których mowa w art. 456 ust. 1 pkt 2 Prawa zamówień publicznych.
4. Po wypowiedzeniu Umowy przez Zamawiającego w trybie ust. 1 lub zgodnie z zasadami określonymi w § 24 ust. 4 lub ust. 5, Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu:
	1. wynagrodzenie należne na koniec okresu wypowiedzenia - za Usługi, które już zostały wykonane, a za które przysługuje zapłata na mocy Umowy, w wysokości obliczonej zgodnie z zapisami § 15 ust. 2 i 3;
	2. wynagrodzenie należne na dzień wykonania odstąpienia od Umowy - za Usługi, które już zostały wykonane, a za które przysługuje zapłata na mocy Umowy, w wysokości obliczonej zgodnie z postanowieniami § 15 ust. 2 i 3;
	3. równowartość wszystkich udokumentowanych kosztów poniesionych przez Inwestora Zastępczego, a związanych z wypowiedzeniem Umowy, z wyłączeniem przypadków, gdy wypowiedzenie Umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego.
5. W razie odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron lub jej rozwiązania, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do:
	1. sporządzenia w ciągu 10 dni od powiadomienia o odstąpieniu lub wypowiedzeniu, przy udziale Zamawiającego, szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania;
	2. przekazania Zamawiającemu wszystkich dokumentów związanych z realizacją Inwestycji.

# § 26. Cesja

Zamawiający może przenieść swoje prawa i obowiązki wynikające z Umowy na osobę trzecią bez konieczności uzyskania zgody Inwestora Zastępczego.

# § 27. Poufność, postanowienia dotyczące RODO, konflikt interesów i lojalność

1. Dokumentacja Inwestycji będzie stanowić wyłączną własność Zamawiającego.
2. Po zakończeniu Umowy Inwestor Zastępczy przekaże Dokumentację Inwestycji Zamawiającemu. Inwestor Zastępczy może zatrzymać kopie tych dokumentów, pod warunkiem, że nie będzie ich używał do celów niezwiązanych z Umową, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Inwestor Zastępczy nie będzie publikował informacji dotyczących Usług, powoływał się na Umowę w trakcie świadczenia jakichkolwiek usług innym osobom, ani nie wyjawi informacji uzyskanych od Zamawiającego, bez jego uprzedniej zgody udzielonej na piśmie.
4. Inwestor Zastępczy zobowiąże swoich pracowników do zachowania poufności w tym samym zakresie i będzie odpowiadał wobec Zamawiającego za naruszenie zobowiązania do poufności przez ww. osoby.
5. Dane i informacje uzyskane przez Inwestora Zastępczego od Zamawiającego w związku z wykonaniem Umowy, niebędące danymi z zakresu informacji publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r., poz. 902, z późn. zm.), a także niepodane do publicznej wiadomości przez Strony, są poufne i nie mogą być przez Inwestora Zastępczego wykorzystywane, upubliczniane lub udostępniane osobom trzecim bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Dane z zakresu informacji publicznej w rozumieniu ww. ustawy o dostępie do informacji publicznej są udostępniane w trybie tej ustawy.
7. Korzystanie z materiałów i dokumentów dostarczonych przez Zamawiającego w innym celu niż objęty Umową wymaga każdorazowo pisemnej zgody Zamawiającego.
8. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do powstrzymywania się od wszelkich działań, które mogą stanowić konflikt interesów w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy. W tym samym zakresie Inwestor Zastępczy jest zobowiązany przeciwdziałać konfliktowi interesów osób, przy pomocy których wykonuje Umowę.
9. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do działania w ramach Umowy z zachowaniem lojalności wobec Zamawiającego. Inwestor Zastępczy jest zobowiązany poinformować Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą powodować po jego stronie konflikt interesów pomiędzy Zamawiającym a innymi podmiotami biorącymi udział w realizacji Inwestycji, a w szczególności z Generalnym Wykonawcą Robót.
10. Strony oświadczają, że znane im są przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.) dalej „RODO”.
11. Wykonanie Umowy wiąże się z powierzeniem przetwarzania danych osobowych
w rozumieniu art. 28 RODO. W związku z tym strony podpiszą umowę powierzenia przetwarzania danych osobowych w odniesieniu do danych osobowych, które mają zostać przekazane w celu wykonania Umowy.
12. Wzór umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych określa **Załącznik nr 10** do Umowy.

# § 28. Siła wyższa

1. Każda Strona może zawiesić wykonanie zobowiązań z tytułu Umowy jedynie na czas, w którym nie może ich wykonywać w rezultacie zaistnienia siły wyższej. Za okres zawieszenia wykonywania Usług Inwestorowi Zastępczemu nie przysługuje wynagrodzenie.
2. Siłą wyższą w rozumieniu Umowy będzie nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron zdarzenie uniemożliwiające realizację Umowy na stałe lub na pewien czas, któremu nie można zapobiec i przeciwdziałać przy dochowaniu należytej staranności (w szczególności: powódź, trzęsienie ziemi, stan zagrożenia epidemicznego oraz inne klęski żywiołowe, embargo, wojna lub akcja wojskowa), o zaistnieniu którego i jego wpływie na realizację Umowy Strony informują się nawzajem.
3. Po ustaniu okoliczności, o której mowa w ust. 1 i 2, Inwestor Zastępczy jest zobowiązany poinformować o tym Zamawiającego na piśmie, podając proponowany termin ponownego przystąpienia do wykonywania Usług.
4. W przypadku nieuzgodnienia przez Strony warunków kontynuowania realizacji Usług każda ze Stron będzie miała prawo do wypowiedzenia Umowy na piśmie ze skutkiem na koniec następnego miesiąca po dniu, w którym zostało dokonane wypowiedzenie, przy czym Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia Inwestorowi Zastępczemu za faktycznie wykonane i odebrane prace.

# § 29. Powiadomienia

1. Wszelka korespondencja dotycząca Umowy powinna być przekazywana dostępnymi środkami przekazu na niżej wymienione adresy Stron:
	1. Zamawiający:

Uniwersytet Warszawski

Biuro Realizacji Inwestycji

ul. Dobra 68/70

00-312 Warszawa

e-mail: ………………

* 1. Inwestor Zastępczy:

Adres:

Telefon:

e-mail:

z tym, że dla celów dowodowych korespondencję doręcza się osobiście,
przez kuriera lub listem poleconym za potwierdzeniem odbioru. Oznacza to,
że po wysłaniu skanu pisma mailem, Strona obowiązana jest dostarczyć je osobiście, przez kuriera lub listem poleconym za potwierdzeniem odbioru.

1. Zamawiający i Inwestor Zastępczy zobowiązują się do stałej współpracy
i utrzymywania ze sobą kontaktu, w sposób umożliwiający sprawny i nieprzerwany postęp realizacji robót budowlanych w ramach Inwestycji.
2. Wszelkie dokumenty dostarczane drugiej Stronie w trakcie realizacji Umowy będą sporządzane w języku polskim.

# § 30. Zmiana Umowy

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności, za wyjątkiem okoliczności wskazanych w § 31 ust. 5 i pkt 6 Umowy.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia następujących zmian w Umowie, które będą mogły być dokonane z powodu zaistnienia okoliczności, niemożliwych do przewidzenia w chwili zawarcia Umowy lub w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących sytuacji wynikającej z konieczności zmiany:
	1. terminu realizacji Umowy, określonego w § 14 ust. 1 oraz terminu określonego w § 14 ust. 4 i 5 Umowy, spowodowanego unieważnieniem lub przedłużającym się postępowaniem na wybór Generalnego Wykonawcy;
	2. Wynagrodzenia, w przypadkach, o których mowa w § 15 ust. 9 pkt 1-5 Umowy;
	3. terminu realizacji Umowy, określonego w § 14 ust. 1 Umowy, spowodowanego wstrzymaniem wykonywania Usług, o którym mowa w § 24 i § 28 ust. 1 Umowy;
	4. terminu realizacji Umowy, określonego w § 14 ust. 1 Umowy, oraz terminu realizacji Etapu 2, określonego w § 14 ust. 2 pkt 2 Umowy i/lub terminu realizacji Etapu 3, określonego w § 14 ust. 2 pkt 3 Umowy, w przypadku skrócenia terminu realizacji Robót i/lub nieleżącej po stronie Inwestora Zastępczego konieczności zmiany terminu przewidzianego na rozliczenie Inwestycji,
	5. terminu realizacji Umowy, określonego w § 14 ust. 1 Umowy, terminu realizacji Etapu 2, określonego w § 14 ust. 2 pkt 2 Umowy, oraz Wynagrodzenia, w przypadku wydłużenia terminu realizacji Robót z przyczyn nieleżących po stronie Inwestora Zastępczego, z zastrzeżeniem, że w takiej sytuacji wynagrodzenie dodatkowe Inwestora Zastępczego, zgodnie z zasadami opisanymi w § 14 ust. 6 Umowy;
	6. sposobu rozliczania Umowy, wskutek zaistnienia zmian w zawartej przez Zamawiającego umowie o dotację;
	7. postanowienia umowy w przypadku wykrycia oczywistych omyłek pisarskich lub błędnego odesłania do innego postanowienia Umowy;
	8. rachunku bankowego Inwestora Zastępczego, o którym mowa § 16 ust. 1 Umowy;
	9. powszechnie obowiązujących przepisów prawa mających wpływ na realizację Umowy;
	10. spowodowanej orzeczeniem sądów powszechnych lub sądów administracyjnych, bądź decyzją lub postanowieniem organów administracji publicznej;
	11. siedziby i numerów identyfikacyjnych.

# § 31. Postanowienia końcowe

1. Wstrzymanie się przez Zamawiającego lub Inwestora Zastępczego od egzekwowania przez nich praw lub środków prawnych, przysługujących na mocy Umowy, nie wyklucza późniejszego ich egzekwowania.
2. Wszelkie spory wynikające z Umowy, które nie zostaną rozwiązane polubownie, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się obowiązujące przepisy prawa.
4. Załączniki stanowią integralną część Umowy.
5. Zmiana osób wskazanych w § 17 i 18 ust. 1, adresu Inwestora Zastępczego i/lub danych adresowych wskazanych w § 29 ust. 1 pkt 1 i 2 Umowy, nie powoduje konieczności zawarcia aneksu do Umowy, a jedynie przekazania drugiej Stronie oświadczenia podpisanego odpowiednio przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego lub Inwestora Zastępczego.
6. Zmiana załącznika nr 1 i nr 5 nie powoduje konieczności zawarcia aneksu do Umowy, zmiany załączników będą dokonywane w formie oświadczeń podpisanych przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Inwestora Zastępczego.
7. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z tego dwa dla Zamawiającego i jeden dla Inwestora Zastępczego.

# § 32. Lista załączników

1. KRS Inwestora Zastępczego,

Załącznik nr 1A. Pełnomocnictwo,

1. Harmonogram Usług,
2. Formularz oferty,
3. Formularz cenowy,
4. Wykaz niezbędnego personelu oraz harmonogram zatrudnienia pracowników Inwestora Zastępczego,
5. Kopia polisy ubezpieczeniowej (poświadczona za zgodność z oryginałem),
6. Dokument wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy,
7. Wzór protokołu odbioru usługi,
8. Wzór oświadczenia gwarancyjnego,
9. Wzór umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych,
10. Kopia umowy zawartej z Projektantem,
11. Schemat Odbioru Końcowego Inwestycji,
12. Wykaz podwykonawców,
13. Zarządzenie nr 94 Rektora UW z dnia 09.09.2019 r. w sprawie zasad uznawania składników majątkowych za środki trwałe, wartości niematerialnej prawne oraz sposób ich amortyzacji i ewidencji.

|  |  |
| --- | --- |
| **INWESTOR ZASTĘPCZY** | **ZAMAWIAJĄCY** |
| ……………………………. | ……………………………. |