

UMOWA Nr

O PEŁNIENIE CZYNNOŚCI NADZORU INWESTORSKIEGO
dla zadania inwestycyjnego pn.: „Remont i przebudowa widowni Dużej Sceny Teatru Dramatycznego im. Jerzego Szaniawskiego przy placu Teatralnym 1 w Wałbrzychu w roku 2022”

zawarta w Wałbrzychu w dniu 2022 roku pomiędzy:

Teatrem Dramatycznym im. Jerzego Szaniawskiego, 58 – 300 Wałbrzych, plac Teatralny 1, NIP: 886 000 38 35; REGON: 000279887,

reprezentowanym w niniejszej Umowie przez:

1. Danuta Marosz - Dyrektor
2. Anna Głocka - Główna Księgowa

zwanym dalej „Zamawiającym”, a :

.....

.....

wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez
pod Nr, reprezentowanym przez:

1. -
2. -

zwanym w treści umowy „Inwestorem Zastępczym”.

Umowa niniejsza została zawarta na podstawie Zarządzenia nr 2/2021 z dnia 04 stycznia 2021r. Dyrektora Teatru – Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości nieprzekraczającej kwoty 130 000,00 złotych.

Definicje: W Umowie stosuje się następujące pojęcia zgodnie z niżej wymienionymi definicjami:

Umowa – oznacza niniejszy dokument zawierający zgodne oświadczenie woli Zamawiającego i Inwestora Zastępczego w formie pisemnej wraz z wymienionymi w jej treści załącznikami, o pełnieniu czynności nadzoru inwestorskiego zadania, wg określonego w niej zakresu obowiązków, w ustalonym terminie i za ustalonym wynagrodzeniem.

Zadanie – oznacza zadanie inwestycyjne pn. „Remont i przebudowa widowni Dużej Sceny Teatru Dramatycznego im. Jerzego Szaniawskiego przy placu Teatralnym 1 w Wałbrzychu w roku 2022”

Roboty – oznaczają pełen zakres robót budowlanych wszelkich branż budownictwa, robót w zakresie rozbiórki obiektów budowlanych, robót montażowych, usług budowlanych oraz dostaw maszyn i urządzeń dotyczących Zadania, które Wykonawca, wybrany w postępowaniu zorganizowanym przez Zamawiającego, zobowiązuje się wykonać i przekazać Zamawiającemu, zgodnie z Dokumentacją projektową, Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, Prawem budowlanym oraz umową zawartą pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą.

Jednostka projektowa – autorem dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych Zadania jest: INSTAL-TECH Marcin Marzec, ul. Nowohucka 92A/15, 30-728 Kraków, działające na podstawie umowy zawartej z Zamawiającym.

Dokumentacja projektowa – jest to wymagany odrębnymi przepisami zestaw opracowań projektowych: projekt budowlany, projekty wykonawcze, Przedmiar robót, projekty i opracowania uzupełniające.

Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych – są to opracowania zawierające w szczególności zbiory wymagań, które są niezbędne do określenia standardu i jakości wykonania robót, w zakresie sposobu wykonania robót budowlanych, właściwości wyrobów budowlanych oraz oceny prawidłowości wykonania poszczególnych robót.

Inspektor Nadzoru – osoba będąca przedstawicielem Inwestora Zastępczego i umocowana przez Zamawiającego do występowania w jego imieniu w zakresie przekazanych jej na mocy tego umocowania praw i obowiązków oraz do wykonania praw i obowiązków inspektora nadzoru inwestorskiego wymienionych w przepisach Prawa budowlanego. Inspektor Nadzoru jest przedstawicielem Zamawiającego na budowie, upoważnionym do podejmowania decyzji dotyczących zagadnień technicznych i ekonomicznych tej budowy w ramach dokumentacji projektowej, przepisów Prawa budowlanego oraz umowy o jej realizację.

Wykonawca/y – należy przez to rozumieć osobę(y) fizyczną(e), osobę(y) prawną(e) albo jednostkę(i) organizacyjną(e) nieposiadającą(e) osobowości prawnej, która(e) na podstawie Prawa zamówień publicznych zawarła(y) umowę z Zamawiającym na wykonanie Robót budowlanych na Zadaniu/Zadaniach

Prawo budowlane – ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. Nr 1333 z późn. zm.).

Prawo zamówień publicznych – ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.).

Wada – wada fizyczna, prawna oraz jakakolwiek nieprawidłowość w wykonanych czynnościach zastępstwa inwestycyjnego z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w Umowie.

Roboty Dodatkowe – są to roboty budowlane wynikłe w toku realizacji przedmiotu umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, które nie były objęte tą umową, a są niezbędne do prawidłowego jej wykonania i których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia.

Roboty Zamienne - są to roboty budowlane wynikłe w toku realizacji przedmiotu umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, których technologia wykonania różni się od opisanej w dokumentacji projektowej, bez zmian ceny jednostkowej, w stosunku do oferty Wykonawcy, za ich wykonanie.

Strona lub Strony – oznaczają Zamawiającego i/lub Inwestora Zastępczego.

Strona trzecia – oznacza osobę lub jednostkę inną niż Zamawiający lub Inwestor Zastępczy.

Personel – oznacza osoby działające pod kierownictwem lub nadzorem Inwestora Zastępczego, wyznaczone do wykonania przedmiotu Umowy.

Siła wyższa – zdarzenie zewnętrzne, nie dające się przewidzieć, którego skutkom nie można było zapobiec, nawet przez dołożenie najwyższej staranności.

Teren budowy – przestrzeń, w której są prowadzone Roboty, wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.

Harmonogram rzeczowo-finansowy – dokument zawierający opis podziału Robót na elementy, kolejność wykonywania Robót, czas ich trwania i wartość każdego elementu Robót, z zaznaczeniem następników i poprzedników, wykonany w formie papierowej i elektronicznej do edycji.

§ 1

Przedmiot Umowy.

1 Przedmiotem Umowy jest świadczenie usług obejmujących pełnienie czynności nadzoru inwestorskiego dla Zadania pn.:

„Remont i przebudowa widowni Dużej Sceny Teatru Dramatycznego im. Jerzego Szaniawskiego przy placu Teatralnym 1 w Wałbrzychu w roku 2022”, zgodnie z pozwoleniem na budowę, Dokumentacją projektową, Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz umowami zawartymi przez Zamawiającego z Wykonawcami i innymi kontrahentami procesu inwestycyjnego.

2 W ramach przedmiotu Umowy **obowiązkiem Inwestora Zastępczego jest:**

- 1) Wypełnianie w zastępstwie Zamawiającego wszystkich obowiązków wynikających z realizacji Zadania, określonych w przepisach prawa polskiego, a w szczególności Prawa budowlanego z aktami wykonawczymi.
- 2) Reprezentowanie Zamawiającego w okresie realizacji Umowy wobec władz, urzędów, sądów, partnerów Zadania i innych instytucji, w tym dokonanie przewidzianych prawem polskim czynności związanych z uzyskaniem wymaganych pozwoleń, decyzji, zgłoszeń, opinii i zatwierdzeń.
- 3) Pozyskanie wspólnie z Zamawiającym kontrahentów procesu inwestycyjnego, tj.: Wykonawców robót budowlanych, Dostawców urządzeń i innych, zgodnie z zasadami Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, w tym:
 - a) Sprawdzenie dokumentacji projektowej i kosztorysowej zadania, aktualizowanej przez jednostkę projektową, pod kątem celu, któremu ma służyć.
 - b) Współdziałanie w przygotowaniu opisu przedmiotu zamówienia i przeprowadzeniu przetargów publicznych na wyłonienie wykonawcy dostaw i robót budowlanych.
 - c) Udział w postępowaniach w charakterze członka komisji przetargowej oraz sprawdzenie kosztorysu ofertowego wykonawcy, który złoży najkorzystniejszą ofertę.
- 4) Kontrola prawidłowości rozwiązań dokumentacji projektowej w kontekście celu, któremu mają służyć.
- 5) Zgłoszenie ewentualnych uwag do dokumentacji w formie pisemnej oraz wyegzekwowanie uzupełnienia lub poprawienia dokumentacji przez jednostkę projektową.
- 6) Przekazanie terenu budowy Wykonawcom robót oraz załatwienie wszelkich formalności z tym związanych.
- 7) Przekazanie Wykonawcy robót budowlanych - za pokwitowaniem - dokumentacji projektowej, w 1 egzemplarzu.
- 8) Koordynacja ustalenia i podpisania harmonogramów realizacji Zadania w uzgodnieniu z Wykonawcami i przy akceptacji Zamawiającego.
- 9) Koordynacja współpracy z jednostką projektową na etapie realizacji Zadania oraz reprezentowanie interesów Zamawiającego, wynikających z nadzoru autorskiego, zgodnie z przepisami regulującymi tą problematykę.
- 10) Pełnienie pełnobranżowego nadzoru inwestorskiego zgodnie z art. 25 ustawy Prawo budowlane:
 - a) reprezentowanie Zamawiającego na terenie budowy przez sprawowanie kontroli zgodności jej realizacji z projektem i pozwoleniem na budowę, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - b) sprawdzanie jakości wykonywanych Robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobieganie zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych

- i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
- c) sprawdzanie i odbiór Robót ulegających zakryciu lub zanikających, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach końcowego odbioru Robót i wykonanie wszystkich czynności związanych z przekazywaniem ich do użytkowania;
 - d) potwierdzanie faktycznie wykonanych Robót oraz usunięcia wad, a także, kontrolowanie rozliczeń finansowych Robót;
 - e) wydawanie Kierownikowi budowy i/lub Kierownikom robót poleceń, potwierdzanych wpisem do dziennika budowy, dotyczących: usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także wymagających odkrycia Robót lub elementów zakrytych oraz przedstawianie ekspertyz dotyczących prowadzonych Robót i dowodów dopuszczenia do stosowania w budownictwie wyrobów budowlanych oraz urządzeń technicznych;
 - f) żądanie od Kierownika budowy i/lub Kierowników robót dokonania poprawek bądź ponownego wykonania wadliwie wykonanych Robót, a także żądanie wstrzymania dalszych Robót w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę.
- 11) Współpraca z Projektantami w ramach pełnionego przez nich nadzoru autorskiego.
 - 12) Pełnienie obowiązków Inwestora Zastępczego w okresie poprzedzającym realizację budowy, wyszczególnionych w § 4.
 - 13) Pełnienie obowiązków Inwestora Zastępczego w okresie realizacji budowy, wyszczególnionych w § 5.
 - 14) Pełnienie obowiązków Inwestora Zastępczego związanych z odbiorem Robót i przekazaniem do użytkowania, wyszczególnionych w § 6.
 - 15) Pełnienie obowiązków Inwestora Zastępczego w okresie rękojmi za wady wynikającej z umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami Robót, wyszczególnionych w § 7.
- 3 Inwestor Zastępczy oświadcza, że posiada stosowne uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy.
 - 4 Inwestor Zastępczy będzie realizował umowę z udziałem osób wskazanych w ofercie jako osoby pozostające w dyspozycji Inwestora Zastępczego do realizacji umowy.
 - 5 Inwestor Zastępczy zapewni wykonanie Zadania zgodnie z zasadami wiedzy technicznej w sposób określony w ustawie Prawo budowlane w szczególności z zachowaniem warunków art. 5, art. 7 i art. 10.
 - 6 Inwestor Zastępczy będzie stosował się do zapisów umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami i wynikających z nich obowiązków, uprawnień, odpowiedzialności i ograniczeń.
 - 7 Inwestor Zastępczy będzie stosował się do zapisów umów zawartych przez Zamawiającego z Instytucjami współfinansującymi Zadanie i wynikających z nich obowiązków, uprawnień, odpowiedzialności i ograniczeń.
 - 8 Inwestor Zastępczy nie ma prawa do zwolnienia Wykonawców z żadnego ze zobowiązań wynikających z zawartych umów pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami.

§ 2

Koordinacja.

- 1 Przedstawicielem Zamawiającego dla administrowania Umową będzie:
Janusz Krzyszpin kontakt: w dniach pracy Zamawiającego (poniedziałek do piątku od godz. 7³⁰ do godz. 15³⁰), tel.: 74 648 83 13, kom. 603 635 984, e-mail: administracja@teatr.walbrzych.pl
- 2 Przedstawicielem Inwestora Zastępczego do współpracy z Zamawiającym w zakresie administrowania Umową, koordynacji realizacji Zadania oraz upoważnionym do reprezentowania interesów Zamawiającego

w zakresie wynikającym z niniejszej Umowy, umów dotyczących Zadania, a zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami Robót i Projektantami, zwanym Koordynatorem Zadania, będzie:

..... kontakt: od poniedziałku do piątku od godz. do godz.,
adres:, tel.:, kom.:,
e-mail:

- 3 Zamawiający ustanawia na Zadaniu Inspektorów Nadzoru, będących przedstawicielami Inwestora Zastępczego, posiadających kwalifikacje wskazane w ofercie Inwestora Zastępczego:
 - 1) w specjalności konstrukcyjno-budowlanej:
kontakt: od poniedziałku do piątku od godz. do godz.,
adres:,
tel.:, kom.:, e-mail:
 - 2) specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych:
.....
kontakt: od poniedziałku do piątku od godz. do godz.,
adres:,
tel.:, kom.:, e-mail:
 - 3) specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń sanitarnych :
..... kontakt: od poniedziałku do piątku od godz. do godz.,
adres:, tel.:, kom.:,
e-mail:
- 4 W przypadku zmiany, na pisemny wniosek Inwestora Zastępczego, osoby wskazanej w ofercie Inwestora Zastępczego, jako osoby pozostającej w dyspozycji Inwestora Zastępczego do realizacji przedmiotu umowy, Inwestor Zastępczy ma obowiązek zastąpić tę osobę inną osobą spełniającą wymagania postępowania w zakresie kwalifikacji zawodowych, wykształcenia i doświadczenia, a tego rodzaju zmiana wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego.
- 5 Zamawiający może żądać zmiany osoby wskazanej w ust. 2, 3 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że osoba ta nie wykonuje bądź nienależyte wykonuje swoje obowiązki określone w niniejszej umowie. Żądanie takie musi być przedłożone na piśmie i zawierać uzasadnienie. W takiej sytuacji Inwestor Zastępczy ma obowiązek zastąpić tę osobę inną osobą spełniającą wymagania opisane w zapytaniu ofertowym, w zakresie kwalifikacji zawodowych, wykształcenia i doświadczenia oraz uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego na dokonywaną zmianę. Inwestor Zastępczy jest obowiązany do dokonania ww. zmiany w terminie 14 dni od daty żądania Zamawiającego.
- 6 W przypadku nieprzewidzianej nieobecności osób wskazanych w ust. 2, 3 niniejszego paragrafu, wynikającej ze zwolnienia lekarskiego, urlopu lub innej przyczyny, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest zapewnić czasowe zastępstwo przez osobę spełniającą wymagania zapytania ofertowego, z powiadomieniem Zamawiającego na piśmie. W każdym przypadku przystąpienie osoby zastępującej do wykonywania czynności umownych wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego.

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1 Przekazanie Inwestorowi Zastępczemu kompletu dokumentów dotyczących przedmiotowego Zadania, w tym posiadanej inwentaryzacji i dokumentacji projektowej obiektu.
- 2 Współpraca z Inwestorem Zastępczym w trakcie realizacji Zadania.
- 3 Pełne sfinansowanie Zadania inwestycyjnego do wysokości poniesionych kosztów z bieżącym zapewnieniem środków finansowych, niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania Zadania.
- 4 Zorganizowanie przetargów w celu wyboru kontrahentów procesu inwestycyjnego.
- 5 Zgłoszenie rozpoczęcia robót budowlanych zgodnie z Prawem budowlanym.

- 6 Regulowanie faktur współuczestników procesu inwestycyjnego w terminach ustalonych w zawartych umowach.
- 7 Pokrycie kosztów:
 - 1) zmian i aktualizacji Dokumentacji projektowej, uzasadnionych obowiązującymi przepisami z zastrzeżeniem, że wszystkie zmiany będą zaakceptowane przez Zamawiającego,
 - 2) robót dodatkowych w przypadku konieczności ich wykonania, potwierdzonych przez Zamawiającego,
 - 3) postępowania sądowego, którego podstawowym celem była obrona interesów Zamawiającego, zaś wszczęcie postępowania było z nim uzgodnione.
- 8 Uczestniczenie w odbiorach końcowych Robót budowlanych Zadania i przejście do użytkowania.
- 9 Uczestniczenie w przeglądach technicznych w okresie rękojmi za wady i odbiorze na koniec okresu rękojmi za wady.
- 10 Uczestniczenie w naradach koordynacyjnych.
- 11 Zamawiający zastrzega sobie prawo wizytowania budowy i uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu i jakości Robót, jak również do zgłaszania ewentualnych wniosków i opinii w sprawach realizacji Zadania.

§ 4

Obowiązki Inwestora Zastępczego w okresie poprzedzającym realizację budowy.

- 1 Inwestor Zastępczy dokonuje weryfikacji opracowywanej dokumentacji projektowej dla Zadania, w tym:
 - 1) sprawdza dokumentację projektową i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, pod względem poprawności formalnej, kompletności oraz zgodności z obowiązującymi przepisami prawa,
 - 2) dokonuje oceny zaprezentowanych rozwiązań merytorycznych, funkcjonalnych i technicznych, w kontekście uzyskania wymaganych uzgodnień i decyzji administracyjnych, zgodności z zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz przyjętym budżetem inwestycji,
 - 3) sprawdza przedmiar robót i kosztorys inwestorski pod względem:
 - a) kompletności opracowania, a w szczególności czy wszystkie roboty budowlane określone w projektach wykonawczych zostały ujęte w przedmiarze robót i kosztorysie,
 - b) poprawności formalnej, czy przedmiar robót i kosztorys inwestorski spełniają wymagania określone obowiązującymi przepisami w zakresie zamówień publicznych, w części dotyczącej poprawnego i kompletnego opisu przedmiotu zamówienia na roboty budowlane oraz wyceny robót,
 - 4) wykonuje, w terminie 7 dni od dnia otrzymania dokumentacji projektowej pisemną informację stanowiącą podsumowanie wszystkich wykonanych prac sprawdzających wyszczególnionych w pkt. 1-3 oraz wnioski dla Zamawiającego obejmujące:
 - a) ocenę poprawności formalnej, kompletności, przyjętych rozwiązań merytorycznych sporządzonej dokumentacji,
 - b) wskazanie ewentualnych zagrożeń, jakie mogą powstać przy realizacji projektów i czy będzie można te ewentualne zagrożenia usunąć w trybie nadzoru autorskiego,
 - c) inne uwagi i konkluzje mające znaczenie dla Zadania.
- 2 W razie stwierdzenia w Dokumentacji projektowo-kosztorysowej i/lub Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, przed rozpoczęciem budowy bądź w toku jej realizacji, wad lub niedokładności albo też konieczności wprowadzenia w nich zmian w celu zastosowania innych rozwiązań konstrukcyjnych lub innych materiałów niż w nich przewidziane lub w celu osiągnięcia oszczędności i obniżenia kosztów budowy, Inwestor Zastępczy jest obowiązany zwrócić się z odpowiednim pisemnym wnioskiem do Projektanta o przeprowadzenie zmian i/lub poprawek w Dokumentacji projektowej i/lub

Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz prowadzić niezbędną korespondencję w tym zakresie.

- 3 Poprawki w Dokumentacji projektowo-kosztorysowej i/lub Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych nie powodujące zwiększenia kosztów nadzorowanych Robót, nie mające wpływu na rozwiązania architektoniczne, zasadnicze rozwiązania konstrukcyjne, technologiczne i instalacyjne oraz nie powodujące pogorszenia użyteczności Obiektu lub jego wpływu na środowisko i na bezpieczeństwo Obiektu, Inwestor Zastępczy może wprowadzić, po uzyskaniu wcześniejszej pisemnej akceptacji Zamawiającego, w uzgodnieniu z Autorem projektu i Kierownikiem budowy (robót), dokonując odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy oraz nanosząc te poprawki w Dokumentacji projektowej i/lub Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
- 4 Inwestor Zastępczy świadczy usługi przygotowawcze i doradcze w trakcie postępowań o udzielenie zamówienia publicznego na wybór Wykonawców robót budowlanych, ewentualnych prac projektowych, ewentualnych robót dodatkowych i/lub uzupełniających oraz wszelkich prac towarzyszących realizacji zadania, do zawarcia umowy z wybranymi Wykonawcami włącznie, a w szczególności:
 - 1) bierze udział w spotkaniach dla Wykonawców i wizjach lokalnych Terenu budowy,
 - 2) przedstawia Zamawiającemu, w miarę zgłaszanych potrzeb, propozycje wyjaśnień udzielanych w przypadku wątpliwości uczestników postępowań oraz przygotowuje ewentualne uzupełnienia do dokumentów przetargowych,
 - 3) doradza Zamawiającemu w czynnościach oceny ofert i wyboru Wykonawców robót budowlanych, ewentualnych prac projektowych oraz wszelkich prac towarzyszących realizacji inwestycji,
 - 4) dokonuje sprawdzenia kosztorysu ofertowego Wykonawcy, który przetarg wygra.

Czynności doradcze w przeprowadzeniu postępowań przetargowych będą świadczone bez zbędnej zwłoki w terminach umożliwiającym Zamawiającemu zachowanie terminów przewidzianych ustawą Prawo zamówień publicznych, z zapewnieniem Zamawiającemu co najmniej jednego dnia roboczego do dokonania czynności.

- 5 Inwestor Zastępczy przygotowuje i dostarcza Zamawiającemu dokumenty do dokonania przez Zamawiającego zgłoszenia o rozpoczęciu robót budowlanych do odpowiedniego organu nadzoru budowlanego, Projektantów sprawujących nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, właściwego inspektora pracy i innych organów i instytucji, których obowiązek powiadomienia o rozpoczęciu robót budowlanych wynika z odrębnych przepisów i/lub uzgodnień dokumentacji projektowej. Dokumenty te, w tym oświadczenia Inspektorów Nadzoru wymienionych w § 2 ust. 4, stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenia o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, wydane przez tę izbę, z określonym w nich terminem ważności, Inwestor Zastępczy jest obowiązany dostarczyć Zamawiającemu najpóźniej w drugim dniu roboczym od dnia podpisania umowy na wykonanie Robót na Zadaniu pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą. W przypadku zmiany Inspektorów Nadzoru, odpowiednie dokumenty o których mowa wyżej, Inwestor Zastępczy obowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu na trzy dni robocze przed zamierzonym terminem zmiany.
- 6 Inwestor Zastępczy przekazuje protokolarnie, w imieniu i przy udziale Zamawiającego, Kierownikowi budowy Teren budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami, urządzeniami technicznymi i elementami środowiska kulturowego.
- 7 Przed rozpoczęciem robót Inwestor Zastępczy sprawdza, czy spełnione zostały wymagania dotyczące bezpieczeństwa ruchu (obejmujące też poruszanie się po Terenie budowy) i czy prace budowlane zorganizowano z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- 8 Inwestor Zastępczy egzekwuje od Wykonawców robót zabezpieczenie przeciwpożarowe na Terenie budowy oraz utrzymanie ogólnego porządku na budowie.
- 9 Inwestor Zastępczy egzekwuje od Wykonawców robót przestrzeganie przez nich przedsięwzięć dla ochrony środowiska w czasie trwania budowy i po wykonaniu obiektów stałych.
- 10 Inwestor Zastępczy egzekwuje od Wykonawców robót przestrzeganie warunków narzuconych przez

gestorów mediów, ochrony p- pożarowej, itp.- do projektu budowlanego.

- 11 Inwestor Zastępczy dokonuje, w imieniu Zamawiającego, weryfikacji polis ubezpieczeniowych ubezpieczenia budowy przedkładanych przez Wykonawców robót i porównuje je z warunkami ustalonymi w umowach zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami robót. Zaakceptowane kopie polis Inwestor Zastępczy przekazuje Zamawiającemu w terminie 3 dni roboczych od daty ich otrzymania od Wykonawcy.
- 12 Inwestor Zastępczy weryfikuje umowy Wykonawcy z Podwykonawcami lub ich projekty i porównuje je z warunkami ustalonymi w umowach zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami robót (wprowadza niezbędne poprawki) oraz sprawdza wszystkie informacje i dokumenty przedkładane przez Wykonawcę w związku z zamiarem powierzenia robót Podwykonawcom. Zweryfikowane i zaakceptowane (bądź nie zaakceptowane) dokumenty i umowy (projekty umów) z Podwykonawcami Inwestor Zastępczy przekazuje wraz z pisemną opinią Zamawiającemu w terminie 5 dni roboczych od daty ich otrzymania od Wykonawcy lub Zamawiającego.

§ 5

Obowiązki Inwestora Zastępczego w okresie realizacji budowy.

- 1 Inwestor Zastępczy, w terminie do 3 dni roboczych od dnia otrzymania, uzgadnia Harmonogram rzeczowo-finansowy sporządzony przez Wykonawcę i przekazuje go, wraz z oceną poprawności jego sporządzenia i możliwości realizacji, Zamawiającemu do akceptacji.
- 2 Inwestor Zastępczy w czasie trwania budowy sprawuje kontrolę jej przebiegu w zakresie niezbędnym do zabezpieczenia interesów Zamawiającego i przyszłych użytkowników.
- 3 Inwestor Zastępczy zobowiązany jest zapewnić ciągły nadzór budowy (Robót), przez co należy rozumieć wymagane ilości pobytych na budowie w ciągu jednego tygodnia, w okresie realizacji robót, Inspektorów Nadzoru poszczególnych specjalności:
 - 1) co najmniej 2 pobyty w ciągu tygodnia w okresie realizacji robót branżowych – Inspektora Nadzoru specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz na każde żądanie Wykonawcy i Zamawiającego,
 - 2) co najmniej 2 pobyty w ciągu tygodnia w okresie realizacji robót branżowych – Inspektora Nadzoru specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych oraz na każde żądanie Wykonawcy i Zamawiającego.

W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego dużej absencji na budowie, przekraczającej 5 pobytych, któregośkolwiek z Inspektorów Nadzoru, Zamawiający zastrzega sobie prawo wnioskowania o zmianę tego Inspektora Nadzoru, a Inwestor Zastępczy zapewni na jego miejsce innego o wymaganych kwalifikacjach.

- 4 W czasie każdorazowego pobytu na budowie Inspektor Nadzoru ma obowiązek potwierdzenia swojego pobytu oraz dokonanych czynności stosownym wpisem w dzienniku budowy. Brak wpisu do dziennika budowy traktowany będzie przez Zamawiającego jako nieobecność na budowie.
- 5 Inwestor Zastępczy kontroluje jakość wykonywanych Robót, wbudowywanych wyrobów budowlanych, zgodność Robót z warunkami pozwolenia na budowę, przepisami techniczno-budowlanymi, normami, zasadami bezpieczeństwa obiektu w toku budowy i przyszłego użytkowania oraz z zasadami wiedzy technicznej.
- 6 Inwestor Zastępczy kontroluje zgodność wykonywanych Robót z Dokumentacją projektową, Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, Programem zapewnienia jakości oraz umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
- 7 Inwestor Zastępczy kontroluje przebieg realizacji Zadania w zakresie zgodności z obowiązującym Harmonogramem rzeczowo-finansowym. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności, obowiązkiem Inżyniera Kontraktu jest podejmowanie z dostatecznym wyprzedzeniem, skutecznych decyzji przywracających zgodność realizacji Zadania z Harmonogramem oraz zapobieganie w dalszej realizacji takim sytuacjom.
- 8 Inwestor Zastępczy ma obowiązek uzgadniania z Zamawiającym oraz Wykonawcą, jeżeli zaistnieje taka

konieczność, aktualizacji Harmonogramu rzeczowo-finansowego.

- 9 Inwestor Zastępczy zobowiązany jest prowadzić cyfrową dokumentację fotograficzną z przebiegu realizacji Zadania, ze szczególnym udokumentowaniem robót zanikających i ulegających zakryciu, którą w formie elektronicznej (na płycie CD/DVD) i papierowej przekazuje Zamawiającemu. Szczegóły dotyczące rozdzielczości zdjęć, formatu itp. należy uzgodnić z Zamawiającym.
- 10 W wypadku odkrycia nie zinwentaryzowanych obiektów zabytkowych, obowiązkiem Inwestora Zastępczego jest ich zabezpieczenie i niezwłoczne zawiadomienie właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 11 Inwestor Zastępczy kontroluje prawidłowość prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonywania Robót.
- 12 Inwestor Zastępczy ma obowiązek sprawdzenia przed wbudowaniem, stosowanych przez Wykonawców materiałów i urządzeń w zakresie ich dopuszczenia do obrotu i stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych zgodnie z przepisami m. in. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. nr 92, poz. 881 z późniejszymi zmianami) – w odniesieniu do wyrobów budowlanych oraz ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 roku o systemie oceny zgodności (Dz. U. z 2010 roku Nr 138, poz. 935 z późniejszymi zmianami) – w odniesieniu do innych wyrobów. Po sprawdzeniu i zaakceptowaniu przedłożonych przez Wykonawcę dokumentów wyrobu Inspektor Nadzoru zezwala na wbudowanie danego wyrobu, potwierdzając to stosownym zapisem na tych dokumentach. Ponadto Inspektor Nadzoru sprawdza przed wbudowaniem zgodność wyrobu z przedstawionymi dokumentami oraz jego jakość i przydatność do wbudowania. W przypadku braku odpowiednich dokumentów lub stwierdzenia złej jakości wyrobu czy braku przydatności do wbudowania Inspektor Nadzoru zobowiązany jest polecić Wykonawcy usunięcie takiego wyrobu z Terenu budowy i nie dopuścić do jego wbudowania.
- 13 Inwestor Zastępczy ma obowiązek czuwania nad przestrzeganiem zakazu wbudowywania wyrobów budowlanych wadliwych niedopuszczonych do stosowania w budownictwie.
- 14 Inwestor Zastępczy ma obowiązek sprawdzenia robót ulegających zakryciu lub zanikających, najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od zgłoszenia ich przez Kierownika Budowy (robót) i potwierdzenia ich wykonania wpisem w dzienniku budowy oraz stosownym protokołem.
- 15 Inwestor Zastępczy ma obowiązek uczestniczenia w przeprowadzanych przez Wykonawcę próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń.
- 16 Inwestor Zastępczy może żądać dokonania przez Wykonawcę, na jego koszt, odkrywek elementów Robót budzących wątpliwości w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych Robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem, a także dokonania prób niszczących wykonanych Robót (odkucia, wycinki itp.).
- 17 Inwestor Zastępczy ma obowiązek sprawdzenia i potwierdzenia wykonania określonych w umowie z Wykonawcą etapów Zadania w zakresie, w jakim zgodnie z tą umową mogą one być przedmiotem oddzielnego fakturowania.
- 18 Inwestor Zastępczy ma obowiązek stwierdzenia aktualnego stanu Robót w razie przerwy w Robotach oraz w innych wypadkach, gdy zachodzi potrzeba ustalania ilości, jakości i wartości Robót w zakresie niezbędnym do rozliczeń z Zamawiającym.
- 19 Inwestor Zastępczy w porozumieniu z Kierownikiem Budowy (Robót) rozstrzyga wątpliwości natury technicznej powstałe w toku wykonywania Robót, zasięgając w razie potrzeby opinii Autora projektu bądź Rzeczoznawców. W sprawach objętych zakresem nadzoru autorskiego Inwestor Zastępczy działa w uzgodnieniu z przedstawicielem Nadzoru autorskiego. Przekazywanie Wykonawcy zaleceń Nadzoru autorskiego jest dokonywane za pośrednictwem Inwestora Zastępczego.
- 20 Inwestor Zastępczy organizuje i bierze udział w komisjach technicznych, powoływanych do oceny lub rozstrzygania technicznych spraw budowy w toku jej realizacji.
- 21 Inwestor Zastępczy organizuje co najmniej jeden raz w tygodniu, w terminach uzgodnionych z Zamawiającym narady koordynacyjne na budowie albo w siedzibie Zamawiającego. Inwestor Zastępczy każdorazowo sporządza protokół z narady oraz egzekwuje jej ustalenia i prowadzi w tym zakresie niezbędną korespondencję.

- 22 W razie konieczności wykonania Robót Dodatkowych i/lub Zamiennych, Inwestor Zastępczy potwierdza ten fakt odpowiednim zapisem w dzienniku budowy i wspólnie z Kierownikiem Budowy (Robót) oraz przedstawicielem Projektanta/Nadzoru autorskiego sporządza protokół konieczności. Inwestor Zastępczy określa zakres niezbędnej do sporządzenia dokumentacji projektowej i/lub Specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i występuje z wnioskiem do Zamawiającego o jej opracowanie. W celu określenia przybliżonego kosztu tych robót Inwestor Zastępczy sporządza kosztorys inwestorski który wraz z protokołem konieczności przekazuje Zamawiającemu do akceptacji
- 23 W razie potrzeby wykonania Robót Dodatkowych, wynikających z konieczności zapobieżenia bezpośredniemu niebezpieczeństwu, zabezpieczenia Robót już wykonanych lub uniknięcia strat, Inwestor Zastępczy jest obowiązany podjąć wiążącą Wykonawcę decyzję co do natychmiastowego wykonania takich Robót Dodatkowych. O powziętej decyzji Inwestor Zastępczy zawiadamia niezwłocznie, na piśmie, Zamawiającego.
- 24 W razie stwierdzenia niezgodności wykonywania Robót z Dokumentacją projektową i/lub Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, nieprawidłowości procesów technologicznych, użycia niewłaściwych materiałów, wad w wykonywaniu lub prowadzeniu Robót w sposób powodujący podwyższenie kosztów budowy bądź mogących narazić Zamawiającego na straty – Inwestor Zastępczy zwraca na to uwagę Kierownikowi Budowy (Robót) i podejmuje natychmiastowe decyzje zabezpieczające interes Zamawiającego, które wpisuje do dziennika budowy, wyznaczając termin ich wykonania i bezzwłocznie zawiadamia o tym na piśmie Zamawiającego, Wykonawcę i autora projektu.
- 25 Inwestor Zastępczy ma obowiązek każdorazowo zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o wypadkach naruszenia Prawa budowlanego, stwierdzonych w toku realizacji budowy, dotyczących bezpieczeństwa budowy i ochrony środowiska, a także o rażących nieprawidłowościach lub uchybieniach technicznych.
- 26 Inwestor Zastępczy jest zobowiązany do systematycznego monitorowania przebiegu realizacji Zadania oraz niezwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych nieprawidłowościach.
- 27 W przypadku gdy Wykonawca lub Zamawiający odstąpi od umowy na wykonanie robót na Zadaniu, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest do:
 - 1) ustalenia zakresu i sposobu zabezpieczenia przerwanych robót oraz nadzorowania wykonania tego zabezpieczenia,
 - 2) przeprowadzenia przy udziale Wykonawcy i Zamawiającego inwentaryzacji przerwanych robót w zakresie robót zakończonych i robót w toku,
 - 3) potwierdzenia faktycznie wykonanych robót oraz rozliczenia przerwane Zadania,
 - 4) przeprowadzenia przy udziale Wykonawcy i Zamawiającego czynności odbiorowych przerwane Zadania, w zakresie robót zakończonych i robót w toku oraz przekazania Zamawiającemu protokołów odbioru, sprawdzonych operatów kolaudacyjnych oraz pozostałych dokumentów odbiorowych,
 - 5) przejęcia od Wykonawcy dokumentacji projektowej i dokumentacji powykonawczej, przerwane Zadania i po sprawdzeniu przekazanie jej Zamawiającemu,
 - 6) uzyskania Decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu jeżeli zachodzi konieczność przystąpienia do użytkowania przed wykonaniem wszystkich robót.

§ 6

Obowiązki Inwestora Zastępczego związane z odbiorem Robót i przekazaniem do użytkowania.

- 1 Inwestor Zastępczy w okresie przygotowania Robót do odbioru gromadzi i przygotowuje we współdziałaniu z pozostałymi uczestnikami procesu inwestycyjnego materiały analityczne, jeżeli są one niezbędne do rozliczenia wykonanych Robót i oceny osiągniętych efektów rzeczowych lub gospodarczych.
- 2 Po zakończeniu Robót oraz po wykonaniu przewidzianych w odrębnych przepisach i umowie z Wykonawcą prób i sprawdzeń, Inwestor Zastępczy przejmuje od Wykonawcy operat kolaudacyjny oraz wszystkie

dokumenty niezbędne do dokonania końcowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy i w ciągu 5 dni roboczych dokonuje weryfikacji zgłoszenia Wykonawcy i potwierdza osiągnięcie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, a w szczególności:

- 1) potwierdza zakończenie wszystkich Robót będących przedmiotem umowy z Wykonawcą oraz ich zgodność z obowiązującymi przepisami prawnymi i zasadami wiedzy technicznej, a w szczególności z umową z Wykonawcą, Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia na roboty budowlane, Specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, Dokumentacją projektową i pozwoleniem na budowę oraz Ofertą Wykonawcy,
- 2) potwierdza sprawdzenie i odebranie wszystkich Robót zanikających i tych, które uległy zakryciu,
- 3) potwierdza należyte urządzenie i uporządkowanie terenu budowy,
- 4) potwierdza zgodność jakości wykonanych Robót i wbudowanych wyrobów budowlanych z obowiązującymi w tym zakresie normami i przepisami,
- 5) sprawdza prawidłowość i kompletność przekazanego przez Wykonawcę operatu kolaudacyjnego oraz dopuszcza go do odbioru końcowego oraz dołącza do niego opracowaną przez siebie techniczną ocenę jakościową wykonanych Robót wraz z jej uzasadnieniem,
- 6) sprawdza wszystkie dokumenty niezbędne do dokonania końcowego rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy.

Potwierdzenie osiągnięcia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego Inwestor Zastępczy stwierdza stosownym wpisem do dziennika budowy oraz powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego wraz ze złożeniem oświadczenia o wykonaniu wszystkich czynności wyszczególnionych

w niniejszym ustępie w punktach od 1 do 6.

- 3 Operat kolaudacyjny przygotowujący przez Wykonawcę winien zostać sporządzony w języku polskim w 2 egzemplarzach papierowych z przeznaczeniem po jednym dla Zamawiającego i Inwestora Zastępczego. Operat kolaudacyjny powinien składać się z trzech części poprzedzonych stroną tytułową i zestawieniem załączonych dokumentów odbiorowych, spiętych, ponumerowanych narastająco i umieszczonych w teczce lub w segregatorze:
 - 1) Strona tytułowa z danymi: nazwa zadania, adres zadania, inwestor, wykonawca, okres realizacji zadania.
 - 2) Część I:
 - a) sprawozdanie techniczne – opis techniczny wykonanych robót wraz z podaniem podstawowych parametrów technicznych,
 - b) dokumenty dotyczące przeprowadzonych prób, pomiarów, odbiorów częściowych, odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu,
 - c) karta gwarancyjna,
 - d) instrukcje obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem.
 - 3) Część II:
 - a) oświadczenia Kierownika Budowy/Robót (w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane art. 57 ust. 1 pkt. 2),
 - b) dokumentacja budowy (w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane art. 3 pkt 13), tj. dziennik budowy, operaty geodezyjne, książka obmiarów, a w przypadku realizacji obiektów metodą montażu – także dziennik montażu,
 - c) dokumenty dotyczące zastosowanych materiałów, urządzeń, wyrobów (informacje, aprobaty, deklaracje zgodności) z podziałem na branże robót.
 - 4) Część III:
 - a) Dokumentacja powykonawcza – dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót (w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane art. 3 pkt 14), tj. zatwierdzony projekt budowlany i kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót, a w razie potrzeby także uzupełniający opis oraz projekty wykonawcze z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót,
 - b) dokumentacja geodezyjna powykonawcza
- 4 Jeżeli Inwestor Zastępczy nie potwierdzi gotowości do odbioru, wówczas obowiązany jest przekazać

Wykonawcy i Zamawiającemu pisemną informację z uzasadnieniem odmowy potwierdzenia gotowości do odbioru.

- 5 Po potwierdzeniu gotowości do odbioru Robót, Inwestor Zastępczy ustala z Zamawiającym datę odbioru oraz rozpisuje odbiór z powiadomieniem pisemnym wszystkich uczestników odbioru. Odbiór powinien rozpocząć się w ciągu 14 dni kalendarzowych od daty potwierdzenia gotowości do odbioru.
- 6 Odbioru dokonuje komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego, przy udziale Inwestora Zastępczego, Właściciela, Użytkowników i innych uczestników odbioru. Zakończenie odbioru powinno nastąpić w terminie do 7 dni roboczych od daty jego rozpoczęcia.
- 7 Inwestor Zastępczy jest obowiązany do uczestniczenia w czynnościach odbioru Robót i przekazania ich do użytku oraz do pisemnego dokumentowania wszystkich czynności odbiorowych, prowadzenia niezbędnej korespondencji w tym zakresie i sporządzenia protokołu odbioru wg wzoru uzgodnionego z Zamawiającym.
- 8 Najpóźniej w dniu zakończenia odbioru końcowego Inwestor Zastępczy przekazuje Zamawiającemu wszystkie dokumenty odbiorowe (sprawdzone i kompletne), w tym operat kolaudacyjny z instrukcjami obsługi i eksploatacji obiektu, instalacji i urządzeń związanych z tym obiektem.
- 9 Jeżeli podczas odbioru Robót zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, Inwestor Zastępczy nadzoruje usunięcie tych wad przez Wykonawcę, a po ich usunięciu sprawdza wykonane roboty, potwierdza na piśmie usunięcie wad oraz rozpisuje ich odbiór, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu odbioru z Zamawiającym oraz uczestniczy w odbiorze. Odbioru usunięcia wad dokonuje komisja odbiorowa powołana przez Zamawiającego przy udziale przedstawicieli stron biorących udział w odbiorze końcowym. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony w protokole odbioru usunięcia wad.
- 10 Inwestor Zastępczy prowadzi wszelkie czynności związane z zawiadomieniem o zakończeniu budowy lub uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie, a w szczególności:
 - 1) zawiadamia, w imieniu Zamawiającego, organy których obowiązek zawiadomienia wynika z art. 56 Prawa budowlanego,
 - 2) weryfikuje przygotowane przez Wykonawców robót dokumenty wymagane do złożenia we właściwym organie nadzoru budowlanego zawiadomienia o zakończeniu budowy i/lub wniosku o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie,
 - 3) nadzoruje prawidłowość wykonywania obowiązków Wykonawców robót w trakcie postępowania o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu,
 - 4) nadzoruje odbiory związane z uzyskaniem Pozwolenia na użytkowanie,
 - 5) uczestniczy w kontrolach dokonywanych przez organ Nadzoru Budowlanego i inne Instytucje opiniujące oraz egzekwuje od Wykonawców robót uzupełniania dokumentów, jeżeli w wyniku ich sprawdzenia przez właściwy organ okaże się, że są one niekompletne lub posiadają braki i nieścisłości.
- 11 Inwestor Zastępczy przygotowuje dokumenty do dokonania przez Zamawiającego zgłoszenia o zakończeniu robót budowlanych do organów i instytucji, których obowiązek powiadomienia o zakończeniu robót budowlanych wynika z odrębnych przepisów i/lub uzgodnień dokumentacji projektowych.

§ 7

Obowiązki Inwestora Zastępczego w okresie rękojmi za wady wynikającej z umów zawartych przez Zamawiającego z Wykonawcami Robót.

- 1 Inwestor Zastępczy organizuje i uczestniczy w przeglądach technicznych w okresie rękojmi za wady co najmniej raz w roku i w przypadku ujawnienia się wad na każde żądanie Zamawiającego.
- 2 Inwestor Zastępczy nadzoruje usunięcie przez Wykonawcę wad stwierdzonych podczas przeglądów w okresie rękojmi za wady oraz zgłoszonych przez Zamawiającego.
- 3 Po usunięciu przez Wykonawcę wad ujawnionych w okresie rękojmi i pisemnym powiadomieniu Wykonawcy o usunięciu wad, Inwestor Zastępczy sprawdza wykonane roboty, potwierdza na piśmie usunięcie wad oraz rozpisuje ich odbiór, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu odbioru z Zamawiającym. Odbioru usunięcia wad dokonuje Zamawiający przy udziale Inwestora Zastępczego i Wykonawcy. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony w protokole odbioru usunięcia wad.

- 4 Inwestor Zastępczy organizuje i przeprowadza odbiór na koniec okresu rękojmi za wady, co najmniej 14 dni przed jego zakończeniem, w celu umożliwienia zwolnienia Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 5 W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady, Inwestor Zastępczy przygotowuje wszelkie konieczne dokumenty umożliwiające zlecenie innemu Wykonawcy usunięcia wad, oraz nadzoruje wykonanie tych robót i ich odbiór.
- 6 Inwestor Zastępczy powiadamia wszystkie zainteresowane strony o terminach przeglądów/odbioru, sporządza stosowne protokoły z przeglądów/odbioru, przekazuje protokoły po podpisaniu stronom, egzekwuje ustalenia wynikające z protokołów oraz prowadzi w tym zakresie niezbędną korespondencję.

§ 8

Obowiązki Inwestora Zastępczego w zakresie obsługi finansowej Zadania

- 1 Inwestor Zastępczy kontroluje ilość i wartość wykonanych Robót oraz ich zgodność z Harmonogramem finansowym Zadania.
- 2 Inwestor Zastępczy w terminie do 5 dni od otrzymania, sprawdza pod względem formalnym, merytorycznym i rachunkowym faktury Wykonawców robót, dostawców i innych kontrahentów oraz załączane dokumenty, w tym podwykonawców, stanowiące podstawę do zapłacenia przez Zamawiającego faktur za Roboty, usługi i dostawy, opisuje te faktury wg wzoru przekazanego przez Zamawiającego oraz przekazuje je Zamawiającemu do zapłaty lub zwraca wystawiającemu do poprawy bądź uzupełnienia, z powiadomieniem na piśmie Zamawiającego.
- 3 Inwestor Zastępczy sprawuje kontrolę nad płatnościami Wykonawców w stosunku do Podwykonawców oraz odbiera dokumenty potwierdzające płatności Wykonawców w stosunku do Podwykonawców.
- 4 Inwestor Zastępczy jest obowiązany wykazywać inicjatywę osiągania oszczędności i obniżki kosztów budowy oraz ujawniania występujących na nadzorowanej budowie nieprawidłowości i im przeciwdziałania.

§ 9

Realizacja Zadania.

- 1 Realizacja Zadania przebiegać będzie w zakresie rzeczowym, finansowym i terminach ustalonych w uzgodnionych harmonogramach rzeczowo-finansowych Zadania, sporządzonych przez Wykonawców, uzgodnionych z Inwestorem Zastępczym i zatwierdzonych przez Zamawiającego.
- 2 Strony zobowiązują się do współpracy i do zgodnego współdziałania we wszystkich sprawach związanych z wykonaniem Umowy, przy dołożeniu przez każdą ze stron należytej staranności.
- 3 Obie strony zobowiązują się powiadomić wzajemnie w formie pisemnej o powstałych przeszkodach lub zdarzeniach, zagrażających wykonaniu przedmiotu Umowy.

§ 10

Terminy wykonania przedmiotu Umowy.

- 1 Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
 - 1) rozpoczęcia: z dniem zawarcia umowy,
 - 2) zakończenia: 15 dni po okresie rękojmi.
- 2 Terminy realizacji przedmiotu Umowy:
 - przetarg w/s wyboru Wykonawcy Robót Budowlanych – kwiecień/maj 2022 r.

- realizacja robót budowlanych - **od 27-06-2022 r. do 24-09-2022 r.**

- obsługa okresu rękojmi za wady Zadania rozpocznie się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót i trwać będzie do zakończenia okresu gwarancji i rękojmi, udzielonych przez Wykonawcę robót.

- 3 W przypadku zmiany, określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu, terminów realizacji Zadania Inwestor Zastępczy będzie obowiązany do wykonywania zobowiązań umownych w pełnym zakresie, a zmiana terminu obowiązuje Strony umowy od dnia otrzymania przez Inwestora Zastępczego pisemnej informacji o podjęciu tego rodzaju decyzji przez Zamawiającego wraz z jej uzasadnieniem. Ponadto terminy realizacji Zadania mogą ulec zmianie z uwagi na wystąpienie w szczególności zdarzeń takich jak:
- 1) przedłużająca się procedura przetargowa wyboru Wykonawcy Zadania,
 - 2) przerwanie robót budowlanych z winy Wykonawcy robót lub przez właściwe Organy Administracji Rządowej lub Samorządowej, lub w wyniku wyonalnego orzeczenia Sądu,
 - 3) wystąpienie zdarzenia zewnętrznego nie dającego się przewidzieć, na które Strony procesu inwestycyjnego nie mają wpływu, i którego skutkiem nie można było zapobiec nawet przy zachowaniu należytej staranności, a które uniemożliwia wykonanie Zadania w całości lub w części, w szczególności: klęski żywiołowej i innych zdarzeń związanych z działaniem sił przyrody, takich jak: wojna i działania wojenne, zamieszki wewnętrzne, akty terroryzmu, skażenia radioaktywne,
 - 4) odkrycie na terenie budowy broni, bomb, niewybuchów lub innych materiałów wybuchowych oraz przedmiotów o znaczeniu archeologicznym lub historycznym,
 - 5) wykrycie instalacji, urządzeń lub budowli nie ujętych w dokumentacji projektowej i nie zinwentaryzowanych przez właścicieli i gestorów instalacji i urządzeń, a wymagających przebudowy w związku z wykonywaniem robót budowlanych,
 - 6) zmiana przepisów prawa mająca wpływ na termin wykonania lub sposób prowadzenia robót,
 - 7) opóźnienie w rozpoczęciu i wykonywaniu robót budowlanych, którego nie można było przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności.
- 4 Za normalne godziny pracy w dniach roboczych przyjęto godziny od 07:30 do 15:30. W razie potrzeb technologicznych, organizacyjnych i w sytuacjach, zagrożenia niedotrzymania terminów wynikających z harmonogramów, roboty budowlane mogą być prowadzone w dodatkowo wydłużonym czasie pracy i w dni wolne od pracy.

§ 11

Wynagrodzenie i zapłata

- 1 Za pełnienie czynności Inwestora Zastępczego, określonych w niniejszej Umowie, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

netto: zł (słownie : złotych)

brutto: zł (słownie : złotych)

Do wynagrodzenia umownego netto będzie doliczany podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

- 2 Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie ponoszone przez Inwestora Zastępczego wydatki związane z wykonaniem wszystkich obowiązków Inwestora Zastępczego wynikających z niniejszej Umowy i nadzorowania wszystkich Robót realizowanych w ramach Zadania, łącznie z robotami dodatkowymi/ /zamiennymi, o ile takie wystąpią.
- 3 Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego, określone w ust. 1, nie podlega waloryzacji, jak również nie podlega zmianie w przypadku zmiany terminów realizacji Zadania, o których mowa w § 10 ust. 2 niniejszej Umowy oraz zmiany wartości robót budowlanych realizowanych w ramach przedmiotowego Zadania.

- 5 Wynagrodzenie Inwestora Zastępczego płatne będzie jednorazowo, po wykonaniu i odbiorze Zadania. Podstawą wystawienia przez Inwestora Zastępczego faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego Zadania, podpisany przez Strony oraz Wykonawcę robót.
- 6 Faktura za realizację przedmiotu umowy wystawiona będzie przez Inwestora Zastępczego na Zamawiającego, tj. Teatr Dramatyczny im. Jerzego Szaniawskiego, plac Teatralny 1, 58-300 Wałbrzych, NIP 886-000-38-35.
- 7 Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia na podstawie faktury nie później niż w terminie do 30 dni, licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej pod względem merytorycznym i finansowym faktury VAT. Za datę dokonania przez Zamawiającego płatności uznaje się datę złożenia przelewu należności w banku Zamawiającego.
- 8 Zamawiający nie udziela zaliczek.
- 9 Wynagrodzenie płatne będzie na konto Inwestora Zastępczego wskazane w fakturze.
- 10 Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia umownego Zamawiający zapłaci Inwestorowi Zastępczemu odsetki ustawowe.

§ 12

Kary umowne i odszkodowania.

- 1 Inwestor Zastępczy może naliczyć Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający w wysokości 15% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 11 ust 1 niniejszej umowy.
- 2 Zamawiający może naliczyć Inwestorowi Zastępczemu kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Inwestor Zastępczy w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 11 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 2) za niedokonanie w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 6 niniejszej umowy, zmiany na żądanie Zamawiającego osoby wskazanej w § 2 ust. 2, 3, 4 i 5, w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych), za każdy dzień opóźnienia, licząc dla każdej osoby oddzielnie,
 - 3) za niesprawdzenie w ustalonym terminie faktury, zgodnie z zapisami w § 8 ust.2, w wysokości 300,00 zł (słownie: trzysta złotych), za każdy dzień opóźnienia, licząc dla każdej faktury oddzielnie
 - 4) za nie wystarczającą ilość pobytów na budowie określoną w § 5 ust. 3 niniejszej umowy, w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy brakujący pobyt, licząc dla każdego Inspektora Nadzoru oddzielnie,
- 3 Naliczenie przez Zamawiającego kar umownych wyszczególnionych w ust. 2 pkt. 2 do 4 nie zwalnia Inwestora Zastępczego z należytego wykonania obowiązków przewidzianych niniejszą umową.
- 4 Z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego, wskutek okoliczności niezależnych od Zamawiającego, Inwestor Zastępczy może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
- 5 Za opóźnioną zapłatę wynagrodzenia Inwestorowi Zastępczemu przysługuje odszkodowanie w wysokości ustawowych odsetek za każdy dzień opóźnienia.
- 6 Jeżeli kary umowne nie pokrywają poniesionych szkód, Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód, na zasadach ogólnych.
- 7 Inwestor Zastępczy wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
- 8 Strony nie będą ponosiły odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewywiązanie się z Umowy spowodowane przypadkami Siły wyższej.

§ 13

Odpowiedzialność.

- 1 Inwestor Zastępczy jest odpowiedzialny za realizację niniejszej Umowy, umów zawartych pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami oraz wszystkich pozostałych umów zawartych pomiędzy Zamawiającym a instytucjami współfinansującymi Zadanie, w pełnej zgodności z wymaganiami prawa polskiego, a w szczególności zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego i przepisami związanymi oraz Prawa zamówień publicznych. Odpowiedzialność ta obejmuje również nadzorowanie budów i Robót, oraz odpowiedzialność za posiadanie wymaganych uprawnień budowlanych do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie przez Inspektorów Nadzoru oraz przynależności każdego z nich do właściwej izby samorządu zawodowego.
- 2 Inwestor Zastępczy ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie skutki niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień Umowy w stosunku do Zamawiającego jak i również za szkody wyrządzone osobom trzecim i w ich majątku, jak też spowodowane działaniami lub zaniechaniami osób i podmiotów, za które ponosi odpowiedzialność, a w szczególności za należyte pełnienie czynności zastępstwa inwestycyjnego i zabezpieczania interesów Zamawiającego w ramach wykonywanych czynności.
- 3 Inwestor Zastępczy odpowiada za działania i zaniechania osób, z pomocą których wykonuje przedmiot Umowy.

§ 14

Zmiana Umowy.

Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony i mogą być dokonywane w granicach określonych w art. 455 ust. ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 15

Odstąpienie od Umowy i rozwiązanie Umowy.

- 1 Każda ze Stron może odstąpić od Umowy w przypadkach wskazanych w Umowie i określonych w przepisach prawa.
- 2 Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. Zamawiający w tym przypadku może od Umowy odstąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Inwestor Zastępczy może żądać jedynie wynagrodzenia w formie pieniężnej należnego mu z tytułu wykonania części Umowy do momentu odstąpienia od Umowy,
 - 2) jeżeli Inwestor Zastępczy nie podjął obowiązków wynikających z Umowy lub samowolnie przerwał ich wykonywanie a przerwa ta trwała dłużej niż 14 dni,
 - 3) gdy zostanie wszczęte postępowanie zmierzające do ogłoszenia upadłości, rozwiązania firmy Inwestora Zastępczego lub wszczęte zostanie postępowanie układowe z wniosku Inwestora Zastępczego,
 - 4) w przypadku gdy Inwestor Zastępczy nie wykonuje właściwie swoich obowiązków i mimo zwrócenia na to uwagi oraz wezwania Zamawiającego, nie wykazuje poprawy.
- 3 Odstąpienie od Umowy, określone w ust. 2 punkt 1 nie jest odstąpieniem od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego i nie rodzi skutków w postaci zobowiązania do zapłaty kary umownej.
- 4 Odstąpienie od umowy określone w ust. 2 pkt. 2 do 4 jest odstąpieniem od umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego.

- 5 Inwestorowi Zastępczemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy jeżeli Zamawiający, mimo pisemnego wezwania, nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, a opóźnienie wynosi ponad jeden miesiąc liczony od upływu terminu zapłaty faktury wynikającego z niniejszej Umowy.
- 6 Strony mogą rozwiązać umowę za ich obustronną zgodą.
- 7 Odstąpienie/rozwiązanie Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie obejmujące opis podstaw jego dokonania. Odstąpienie/rozwiązanie uznaje się za skuteczne z chwilą doręczenia Inwestorowi Zastępczemu/Zamawiającemu w sposób zwyczajowo przyjęty dla potrzeb wykonania umowy, w stosunkach pomiędzy Zamawiającym i Inwestorem Zastępczym.
- 8 W przypadku odstąpienia/rozwiązania Umowy, Inwestor Zastępczy zobowiązany jest, w terminie 14 dni od daty odstąpienia/rozwiązania , do:
 - 1) sporządzenia przy udziale Zamawiającego szczegółowego protokołu inwentaryzacji dotychczas zrealizowanego przedmiotu umowy, według stanu na dzień odstąpienia/rozwiązania,
 - 2) sporządzenia rozliczenia niezakończonego Zadania.
- 9 W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego, Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia ewentualnych naliczonych Inwestorowi Zastępczemu kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia, z tytułu części przedmiotu umowy wykonanych i odebranych do dnia odstąpienia.
- 10 Ze względu na szczególną sytuację realizacji przedmiotu umowy w okresie ZAGROŻENIA EPIDEMICZNEGO oraz trudny do przewidzenia wpływ zaistniałej sytuacji na realizację przedmiotu umowy – Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany treści lub odstąpienia od niniejszej umowy, na każdym etapie, bez dochodzenia roszczeń ze strony Wykonawcy.

§ 16

Postanowienia dodatkowe.

- 1 Prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego, w szczególności Inwestor Zastępczy nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzycelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią
- 2 Do rozpoznania sporów powstałych na tle realizacji Umowy właściwe są Sądy powszechne właściwe dla siedziby Zamawiającego.
- 3 W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego i Prawa zamówień publicznych.
- 4 Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Inwestora Zastępczego i jeden dla Zamawiającego.
- 5 Załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1: Zapytanie Ofertowe.
 - 2) Załącznik nr 2: Oferta Inwestora Zastępczego.

ZAMAWIAJĄCY

INWESTOR ZASTĘPCZY