

UMOWA

O PEŁNIENIE FUNKCJI INWESTORA ZASTĘPCZEGO

ORAZ O PEŁNIENIE FUNKCJI INSPEKTORA NADZORU INWESTORSKIEGO

NR.....

zawarta w ..... w dniu ..... r. pomiędzy:

**Elbest sp. z o.o.** z siedzibą w Bełchatowie, ul. 1 Maja 63, 97-400 Bełchatów, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS 000022197, Kapitał Zakładowy: 116.812.000,00 PLN, NIP 7691949726, REGON 592141800, reprezentowaną przez osoby podpisane na ostatniej stronie

zwaną dalej: „Zleceniodawcą”, „Inwestorem”, „Zamawiającym” lub „Stroną”,

a

.....  
.....  
.....  
.....,  
.....,

zwaną dalej: „Zleceniobiorcą”, „Wykonawcą” lub „Stroną”,

o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie niniejszej Umowy Zleceniodawca powierza Zleceniobiorcy, a Zleceniobiorca przyjmuje obowiązki Inwestora Zastępczego w zakresie pełnienia czynności związanych z braniem udziału w postępowaniu zakupowym na wybór projektanta a następnie w postępowaniu na wybór wykonawcy robót budowlanych oraz nadzoru inwestorskiego nad przygotowaniem, realizacją i rozliczeniem zadania inwestycyjnego p.n.:

„Modernizacja obiektu Hotel Wodnik k. Bełchatowa w zakresie segmentów A,B,C,D,E,F wraz z częścią basenową oraz dostosowaniem części pokoi do standardu 3/4\* zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy w sprawie hoteli i innych obiektów w których świadczone są usługi hotelowe oraz uzyskaniem wszelkich niezbędnych decyzji administracyjnych”.

Zleceniobiorca przyjmuje na siebie obowiązki związane z koordynacją działań wszystkich stron uczestniczących w procesie inwestycyjnym oraz wykonywaniem na rzecz Zamawiającego uprawnień wynikających z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady w okresie jej trwania, zgodnie z Ofertą Zleceniobiorcy stanowiącą załącznik nr 3 do niniejszej Umowy.

Zadanie inwestycyjne będzie realizowane na terenie Hotelu Wodnik; Słok k/Bełchatowa.

2. Inwestor powierza, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania zastępczo za Inwestora oraz jako inspektor nadzoru inwestorskiego, obowiązki związane z realizacją zadania inwestycyjnego określonego w ust. 1 na zasadach określonych w Umowie.
3. Zadanie inwestycyjne obejmuje swoim zakresem kompleksowy remont i przebudowę łącznie z aranżacją wewnątrz obiektu wraz z przystosowaniem do kategoryzacji obiektu (3\* i 4\*) spełniającego wymagania marki własnej.
4. Standard 4\* należy rozumieć jako zgodny z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie.
5. Obowiązki Zleceniobiorcy przy realizacji inwestycji wskazanych w ust.1 zostały określone w Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy.

## **§ 2**

### **CZAS TRWANIA UMOWY**

1. Umowa o pełnienie funkcji inwestora zastępczego oraz o pełnienie funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie określonym w § 5 obowiązywać będzie od dnia jej podpisania do dnia zakończenia realizacji zadań inwestycyjnych tj. usunięcia wszystkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego, rozliczenia kosztów oraz zaakceptowania przez Zamawiającego protokołu końcowego wykonania zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 umowy i w razie potrzeby po przyjęciu bez zastrzeżeń przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych oraz uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
2. Poszczególne części zadania inwestycyjnego, o którym mowa w § 1 umowy, są następujące:
  - a. Przygotowanie harmonogramu inwestycji wraz z wyznaczeniem kamieni milowych i ścieżki krytycznej, wizja lokalna i ocena stanu technicznego obiektu zakończona raportem;
  - b. Udział w postępowaniu zakupowym mającym na celu wybór Projektanta i Generalnego Wykonawcy prac projektowych oraz budowlanych;
  - c. Nadzorowanie prac Projektanta/Generalnego Wykonawcy, weryfikacja dokumentacji projektowej oraz przedmiarów i kosztorysów. Zgłaszanie i weryfikowanie poprawek. Przygotowanie w porozumieniu z projektantem wszelkich niezbędnych dokumentów umożliwiających uzyskanie decyzji Pozwolenie na Budowę oraz wszelkich innych decyzji administracyjnych niezbędnych do zrealizowania prac budowlanych;
  - d. Sprawowanie zastępstwa inwestorskiego i nadzoru inwestycyjnego we wszystkich branżach, wynikających z Inwestycji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa – nadzór w okresie trwania robót budowlanych i dokonywanie odbiorów w okresie 18 miesięcy od zakończenia poprzedniego etapu;
  - e. Przygotowanie i przeprowadzenie przeglądów gwarancyjnych 36 miesięcy od terminu protokołu końcowego odbioru robót pomiędzy GW a Zamawiającym.
3. Przewidywany termin zakończenia realizacji zadań inwestycyjnych może ulec przedłużeniu, w zależności od terminu wyłonienia Generalnego Wykonawcy, bądź wystąpienia innych okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy.
4. Zmiana terminu zakończenia realizacji zadania inwestycyjnego w stosunku do przewidywanych terminów, o których mowa w ust. 2, nie powoduje zmiany wynagrodzenia Zleceniobiorcy określonego w § 3 ust. 1 umowy, za wyjątkiem wydłużenia się terminu określonego w ust. 2 lit. d, ze względu na okoliczności niezależne od Wykonawcy. Jeśli termin realizacji etapu określonego w ust. 2 lit. d. wydłuży się o więcej

niż 1 miesiąc w stosunku do szacowanego okresu realizacji, o ile nie nastąpiło zawieszenie inwestycji, Zleceniobiorcy przysługiwać będzie dodatkowe miesięczne wynagrodzenie za ten etap, począwszy od 2 miesiąca od przedłużenia terminu, w wysokości proporcjonalnej do miesięcznego wynagrodzenia Wykonawcy za ten etap.

5. W czasie trwania gwarancji i rękojmi na roboty budowlane udzielonej przez Generalnego Wykonawcę Zleceniobiorca obowiązany jest wykonywać czynności określone w § 5 niniejszej Umowy.
6. Zleceniobiorca zobowiązany jest, w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 Umowy, do pełnienia funkcji inwestora zastępczego oraz funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie określonym w § 5, z tytułu gwarancji jakości robót budowlanych oraz z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót budowlanych oraz zamontowanych urządzeń - przez okres trwania gwarancji i rękojmi, liczonych od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru, nie krócej jednak niż do dnia usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości robót i rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót oraz zamontowanych urządzeń i do podpisania przez Zamawiającego bezusterkowego odbioru po upływie okresu rękojmi i gwarancji.
7. Zamawiający będzie uprawniony do zawieszenia realizacji inwestycji, co wiąże się również z zawieszeniem wykonywania w całości lub części niniejszej Umowy. Zleceniobiorcy nie przysługuje wynagrodzenie za okres zawieszenia Umowy. O okresie zawieszenia inwestycji Zleceniobiorca zostanie powiadomiony pisemnie.
8. W okresie zawieszenia, o którym mowa powyżej, Zleceniobiorca nie będzie Zobowiązany do realizacji swoich obowiązków za wyjątkiem czynności polegających na zabezpieczeniu interesów Zamawiającego oraz tych niecierpiących zwłoki, których zaniechanie mogłoby spowodować szkodę po stronie Zamawiającego lub właścicieli sąsiadujących nieruchomości bądź też niebezpieczeństwo dla osób biorących udział przy realizacji inwestycji. W przypadku dokonania takich czynności, Zamawiający zwróci Zleceniobiorcy uzasadnione i celowe koszty takich czynności, pod warunkiem, że Zamawiający był o tych czynnościach niezwłocznie poinformowany, zaakceptował ich koszt oraz że okoliczności, które spowodowały konieczność podjęcia takich czynności nie leżały po stronie Zleceniobiorcy.
9. Zamawiający zastrzega, iż nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia w realizacji inwestycji lub za jej wstrzymanie z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego.

### **§ 3**

#### **WYNAGRODZENIE**

1. Z tytułu prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1, Zleceniobiorca otrzyma wynagrodzenie w wysokości: .....zł netto (słownie: .....), zgodnie z ofertą cenową Zleceniobiorcy stanowiącą Załącznik nr 3 do niniejszej umowy. Do powyższej kwoty zostanie doliczony podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami. Powyższe wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty Zleceniobiorcy przy realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym, tj. zawierającym wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia i nie może ulec zmianie przez cały okres obowiązywania umowy określony w § 2 ust. 1-4, za wyjątkiem określonym w § 2 ust. 4 umowy, który stanowi jedyną umowną przesłankę do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Zapłata wynagrodzenia określonego w ust. 1 nastąpi na podstawie wystawionych przez Zleceniobiorcę faktur VAT (częściowych oraz końcowej). Faktury będą wystawiane na: Elbest sp. z o.o. ul. 1 Maja 63, 97-

400 Bełchatów. Faktury VAT będą składane bezpośrednio w siedzibie Spółki Elbest sp. z o.o. ul. 1 Maja 63, 97-400 Bełchatów.

4. Ogólna, zryczałtowana kwota zamówienia wypłacana będzie Zleceniobiorcy w transzach, po zrealizowaniu poszczególnych zadań szczegółowo opisanych w Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącym (Załącznik nr 2) według poniższego zestawienia:

Transza.	Poz. OPZ	Zakres czynności	Cena netto
I.	1-2.	Przygotowanie harmonogramu inwestycji wraz z wyznaczeniem kamieni milowych i ścieżki krytycznej, wizja lokalna i ocena stanu technicznego obiektu zakończona raportem	
II.	3.	Udział w postępowaniu zakupowym mającym na celu wybór Projektanta / Generalnego Wykonawcy prac projektowych oraz budowlanych	
III.	4–8.	Nadzorowanie prac Projektanta/Generalnego Wykonawcy, weryfikacja dokumentacji projektowej oraz przedmiarów i kosztorysów. Zgłaszanie i weryfikowanie poprawek. Przygotowanie w porozumieniu z projektantem wszelkich niezbędnych dokumentów umożliwiających uzyskanie decyzji Pozwolenie na Budowę oraz wszelkich innych decyzji administracyjnych niezbędnych do zrealizowania prac budowlanych	
IV.	9.	Sprawowanie zastępstwa inwestorskiego i nadzoru inwestycyjnego we wszystkich branżach, wynikających z Inwestycji zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa – nadzór w okresie trwania robót budowlanych i dokonywanie odbiorów.	
V.	10.	Przygotowanie i przeprowadzenie przeglądów gwarancyjnych	

4.1. Płatności za etapy I – III i V będą wypłacane po zrealizowaniu i protokolarnym potwierdzeniu realizacji zadań wymienionych w powyższym zestawieniu.

4.2. Płatność za etap IV będzie wypłacana proporcjonalnie do zaawansowania prac. Wykonawca będzie wystawiał zamawiającemu faktury nie częściej niż raz w miesiącu za sprawowanie obowiązków Inwestora Zastępczego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego przy realizacji prac budowlanych związanych z budynkiem i otoczeniem budynku od momentu przekazania terenu Generalnym Wykonawcom robót do dokonania odbioru końcowego.

Kwoty faktur będą odnosić się procentowo do stopnia zaawansowania prac przedstawianych w raportach Inwestora Zastępczego.

5. Zleceniobiorca ma prawo do wystawiania faktur częściowych nie częściej niż raz w miesiącu. Kwota faktur powinna być proporcjonalna do wykonanej ilości przedmiotu Umowy, obliczonej stosownie do postanowień ust. 4.

6. Zamawiający dopuszcza możliwość ustalenia innego podziału etapów prac i związanego z tym podziału wypłaconego wynagrodzenia, który wynika z uzasadnionych, obiektywnych przesłanek. Zmiany etapów prac i związanych z nimi podziałami wynagrodzenia wymagają formy pisemnego aneksu do umowy.
7. Po zmianie podziału etapów prac, wysokość wynagrodzenia Zleceniobiorcy za poszczególne etapy powinna być skorelowana ze stosunkiem ilości prac w danym etapie i ogólnej wartości inwestycji.
8. Wynagrodzenie należne Zleceniobiorcy za każdy z ukończonych etapów zamówienia zostanie wypłacone po zrealizowaniu danego etapu prac na podstawie przedłożonej kompletnej dokumentacji, jednoznacznie świadczącej o realizacji danego etapu prac.
9. W sytuacji w której wynagrodzenie będzie określane w stosunku miesięcznym, niepełne miesiące realizacji przedmiotu umowy będą rozliczane proporcjonalnie do dni kalendarzowych przepracowanych do dnia terminu realizacji zadania inwestycyjnego.
10. Zamawiający oceni poprawność przekazanej dokumentacji oraz faktyczne wykonanie etapu przeprowadzonych prac w terminie nieprzekraczającym 7 dni roboczych, liczonych od momentu przekazania kompletnej dokumentacji potwierdzającej zakończenie danego etapu prac. W przypadku nie wniesienia uwag w podanym terminie co do kompletności i poprawności wykonania prac, Zleceniobiorca dostarcza protokół odbioru przedmiotu zamówienia.
11. W przypadku stwierdzenia występowania uchybień lub niekompletności w przekazanej dokumentacji lub wad w faktycznym wykonaniu przedmiotu danego etapu prac, Zleceniobiorca zobowiązany jest do niezwłocznego poprawienia lub uzupełnienia dokumentacji oraz do usunięcia zauważonych wad i usterek.
12. Zleceniobiorca wystawi fakturę częściową po zweryfikowaniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego zakresu wykonanej usługi i po przekazaniu Zamawiającemu kompletnej dokumentacji świadczącej o realizacji danego etapu prac wraz z podpisanym przez strony protokołem odbioru prac.
13. Faktura końcowa za wykonanie IV etapu, będzie wystawiona po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót budowlanych, rozliczeniu i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu (o ile jest wymagane). Faktura końcowa zostanie wystawiona na kwotę równą różnicy wartości przedmiotu umowy, o której mowa w § 3 ust. 4. IV oraz faktur częściowych z uwzględnieniem zapisów w punkcie 4.2.
14. Fakturę Zleceniodawca opłaci w terminie do 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej przez Zleceniobiorcę faktury VAT na rachunek bankowy Zleceniobiorcy:  
.....  
zgodny z numerem rachunku wskazanym na fakturze.
15. Zmiana wskazanego powyżej numeru rachunku bankowego wykonawcy stanowi zmianę Umowy i wymaga zawarcia przez Strony aneksu.
16. Wykonawca oświadcza, że niniejszy rachunek bankowy jest rachunkiem bankowym związanym z prowadzoną przez dostawcę/kontrahenta działalnością gospodarczą i widnieje w wykazie podatników VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (KAS).
17. Elbest sp. z o.o. oświadcza, że nie będzie realizował płatności na rachunek bankowy, który nie znajduje się w wykazie podatników VAT, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (KAS) i okoliczność taka nie będzie stanowiła naruszenia przez Elbest sp. z o.o. obowiązku terminowej płatności na rzecz Wykonawcy, w tym w szczególności nie będzie uprawniała Wykonawcy do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie, jak również rozwiązania lub wypowiedzenia niniejszej umowy.

18. Jako datę zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zleceniodawcy.
19. Strony umowy zgodnie oświadczają, że wierzytelności wynikające z umowy nie mogą być przedmiotem przelewu na rzecz osób trzecich.
20. Elbest sp. z o.o. z siedzibą w Belchatowie oświadcza, iż posiada status dużego przedsiębiorcy, w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych oraz załącznika I do Rozporządzenia Komisji (UE) Nr 651/2014 z dnia 17 czerwca 2014 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu.
21. Elbest sp. z o.o. z siedzibą w Belchatowie oświadcza, iż podjął decyzję o wdrożeniu mechanizmu podzielonej płatności w stosunku do transakcji zakupowych dokonywanych z podmiotami zarejestrowanymi dla celów VAT na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
22. Płatności wynikające z niniejszej Umowy będą uiszczane z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tj. część należności odpowiadająca kwocie netto wpływać będzie na rachunek rozliczeniowy Kontrahenta, natomiast część płatności odpowiadająca kwocie podatku VAT będzie wpłacana na rachunek VAT Kontrahenta. Kontrahent wyraża zgodę na uiszczanie przez Elbest sp. z o.o. płatności z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności w powyższy sposób.
23. W przypadku zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do doręczenia do siedziby Elbest sp. z o. o. odpowiedniej i prawidłowo wystawionej faktury korygującej, co jest ostatnim warunkiem obniżenia wynagrodzenia z tytułu wykonywania Umowy."

#### § 4

##### OŚWIADCZENIA ZLECENIOBIORCY

1. Zleceniobiorca oświadcza, że osoby zatrudnione przy realizacji niniejszej Umowy posiadają wszelkie niezbędne uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie we wszystkich branżach objętych Dokumentacją Projektową, w tym uprawniające do pełnienia obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego.

Do prac przy realizacji zadań inwestycyjnych, Inwestor Zastępczy wyznacza dedykowany zespół składający się z:

- a. ....;
- b. ....;
- c. ....;
- d. ....;
- e. ....;

Kopie zaświadczeń o posiadaniu uprawnień stanowią załącznik nr ..... do niniejszej Umowy. Zleceniobiorca oświadcza, że osoby zatrudnione przy realizacji niniejszej Umowy posiadają wiedzę z zakresu polskiego prawa budowlanego, posiadają wykształcenie techniczne, praktykę zawodową dostosowaną do rodzaju i stopnia skomplikowania robót oraz że są członkami odpowiednich izb samorządów zawodowych.

Zleceniobiorca oświadcza również, że jeśli prawidłowe wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy będzie wymagało zatrudnienia osób o uprawnieniach innych, niż wskazane powyżej, Zleceniobiorca zatrudni takie osoby w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 3. Zatrudnienie dodatkowych osób wymagać będzie

- pisemnej akceptacji Zleceniodawcy. Przed zatrudnieniem dodatkowych osób, Zlecenioborca przedstawi Zleceniodawcy kopie ich uprawnień oraz ich doświadczenie.
2. Zlecenioborca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na wypadek niewłaściwego wykonania Umowy na kwotę ponad ..... zł (słownie: ..... złotych). Kopia polisy Zlecenioborca stanowi załącznik nr ..... do niniejszej Umowy.
  3. Zlecenioborca nie może powierzyć wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy innym osobom niż wymienione w ust. 1 niniejszego paragrafu bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zleceniodawcy.
  4. Jeżeli, w przypadku niezdolności do właściwego wykonania Umowy lub w przypadku niewłaściwego jej wykonywania, okaże się konieczne zastąpienie którejkolwiek z osób wymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, Zlecenioborca zorganizuje niezwłocznie zastępstwo przez inną osobę spełniającą wymagania stawiane przez Inwestora dla prawidłowej realizacji inwestycji.
  5. W przypadku, gdy Zlecenioborca nie będzie mógł zapewnić zastępstwa przez inną osobę o wymaganych kwalifikacjach oraz doświadczeniu, Zamawiający może albo podjąć decyzję o odstąpieniu od Umowy, jeżeli właściwa lub terminowa jej realizacja jest zagrożona, lub jeżeli w jego opinii nie zachodzi takie ryzyko, może zaakceptować proponowaną osobę. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy Zamawiający może złożyć w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o przyczynach odstąpienia, na piśmie wraz z podaniem uzasadnienia.
  6. Zamawiający może w każdym czasie zażądać od Zlecenioborca zmiany Inspektora, jeżeli uzna, że nie wykonuje on w należyty sposób swoich obowiązków wynikających z Umowy. Zlecenioborca jest zobowiązany wymienić Inspektora zgodnie z żądaniem Zamawiającego w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego, jednak nie dłuższym niż 7 dni. Jeśli Zamawiający nie zatwierdzi kandydata, Zlecenioborca ma obowiązek przedstawienia kolejnego, aż do uzyskania zatwierdzenia Zamawiającego. Postępowanie takie nie powinno trwać dłużej niż 14 dni. W tym czasie Zamawiający może zażądać od Zlecenioborca wyznaczenia Inspektora tymczasowego do czasu przybycia nowego albo podjęcia innych środków, aby zrekompensować tymczasową nieobecność brakującego specjalisty.
  7. Zlecenioborca oświadcza, że osoby, które w jego imieniu będą wykonywały poszczególne prace będące przedmiotem Umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych im obowiązków. Ponadto, osoby, które w imieniu Zlecenioborca będą przebywały na placu budowy inwestycji będą posiadały aktualne badania lekarskie dopuszczające ich do pracy oraz stosowne przeszkolenia w zakresie BHP i ppoż. uzyskane przed przystąpieniem do realizacji poszczególnych powierzonych im obowiązków.
  8. Strony postanawiają, iż Zlecenioborca ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób, którymi się będzie posługiwał przy wykonywaniu umowy tak jak za własne działania i/lub zaniechania. Osoby, o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie mogą być traktowane jako pracownicy Zamawiającego.
  9. Zlecenioborca oświadcza, że dostosuje swój czas pracy do czasu pracy Zleceniodawcy, w ten sposób aby nie następowały z jego winy opóźnienia w realizacji Inwestycji i/lub poszczególnych etapów jej realizacji.
  10. Zlecenioborca oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się z wszelką niezbędną dokumentacją na temat zadania inwestycyjnego określonego w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy.
  11. Zlecenioborca oświadcza, że zapoznał się z sytuacją faktyczną oraz specyfiką Obiektu, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami znajdującymi się na terenie realizacji prac. Zlecenioborca zobowiązuje się do

zapoznania z Dokumentacją Projektową, warunkami pozwolenia na budowę oraz innymi pozwoleniami i decyzjami.

12. Do kontaktów w zakresie wykonania niniejszej Umowy ze Zleceniobiorcą Inwestor upoważnia:  
.....
13. Do kontaktów w zakresie wykonania niniejszej Umowy z Inwestorem Zleceniobiorca upoważnia:  
.....  
.....  
.....
14. Strony zgodnie ustalają, iż obowiązującą formą kontaktu stron umowy są: forma elektroniczna, telefoniczna lub pisemna, z zastrzeżeniem, iż najwyższą rangę przypisują formie elektronicznej i pisemnej.
15. Zleceniobiorca zobowiązuje się odpowiadać na wszelkie zapytania Zamawiającego w terminie do 3 dni roboczych.
16. Zamawiający i Zleceniobiorca zobowiązują się do stałej współpracy i utrzymywania ze sobą kontaktu, w sposób umożliwiający sprawny i nieprzerwany postęp realizacji inwestycji.

## § 5

### OBYWIAZKI ZLECENIOBIORCY

1. Szczegółowe określenie przedmiotu zamówienia zawiera Opis Przedmiotu Zamówienia - Załącznik nr 2 do umowy.
2. Zleceniobiorca pełniąc czynności zastępstwa inwestorskiego będzie działał w imieniu i na rzecz Zamawiającego w zakresie zgodnym ze Specyfikacją przedmiotu zamówienia oraz umową.
3. W ramach wykonywanych czynności Zleceniobiorca nie ma prawa do podpisywania umów i zaciągania żadnych zobowiązań finansowych wobec uczestników procesu inwestycyjnego realizujących zadania inwestycyjne.
4. Zleceniobiorca nie ma prawa bez zgody Zamawiającego wydawać Generalnemu Wykonawcy robót budowlanych i Projektantowi, jak również podmiotom działającym na ich rzecz, poleceń wykonania jakichkolwiek robót dodatkowych.
5. Zleceniobiorca będzie wykonywał swoje czynności na podstawie niniejszej Umowy i udzielonych przez Zamawiającego w toku realizacji Umowy pełnomocnictw.
6. Szczegółowe pełnomocnictwa dotyczące przedmiotu Umowy ustalone będą przez Strony w trakcie jej realizacji.
7. Zamawiający zobowiązuje się udzielać Zleceniobiorcy pełnomocnictw, o których mowa w ust. 5 i 6 w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Zleceniobiorcę pisemnie takiej potrzeby wraz z jej uzasadnieniem. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy udzielenia pełnomocnictwa jeżeli nie jest ono związane z przedmiotem zamówienia lub nie leży w zakresie kompetencji Zleceniobiorcy.
8. Wymienione w ust. 5 i 6 pełnomocnictwa Zleceniobiorca zobowiązuje się przyjąć i wypełniać ze starannością profesjonalnego pełnomocnika (podwyższona staranność) i z zabezpieczeniem interesów Zamawiającego.



9. Zleceniobiorca zobowiązany jest do składania Zamawiającemu miesięcznych, pisemnych raportów, zawierających informacje o czynnościach przez niego wykonywanych, stanie zaawansowania realizowanych robót budowlanych, oraz wszelkich przypadkach ujawnionych wad i opóźnień w realizacji inwestycji w terminie 3 dni od zakończenia okresu, którego dotyczy raport.
10. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonywania wszystkich obowiązków, jakie obciążają Zamawiającego z tytułu umów zawartych w związku z realizacją inwestycji z uwzględnieniem obowiązujących przepisów, Kodeksu cywilnego oraz obowiązków wynikających z Prawa administracyjnego w związku z realizacją zadań inwestycyjnych, a w szczególności z ustaw: Prawo budowlane, ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ustawy o wyrobach budowlanych, aktów wykonawczych, a także aktów prawa miejscowego i innych aktów prawnych znajdujących zastosowanie do niniejszej inwestycji.
11. Zleceniobiorca zobowiązuje się wykonać wszystkie prace związane z realizacją niniejszej inwestycji, które wynikają z zakresu prac określonego w Umowie wraz z załącznikami lub dadzą się przewidzieć, a nie zostały wprost wyszczególnione w Opisie Przedmiotu Zamówienia w ramach oferowanej ceny ryczałtowej.
12. W toku wykonywania niniejszej umowy Zleceniobiorca zobowiązany jest do podejmowania wszelkich czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego, w tym do prawidłowego, zgodnego z prawem, zasadami sztuki budowlanej i wymaganiami Zamawiającego wykonania inwestycji.
13. Zleceniobiorca ponosi wobec Inwestora odpowiedzialność za wyrządzenie szkody będącej normalnym następstwem nie wykonania bądź nienależytego wykonania czynności zleconych niniejszą umową.
14. Praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy Zleceniobiorca nie może powierzyć osobie trzeciej bez zgody Inwestora.
15. Przedmiot Umowy zostanie wykonany w oparciu o dokumentację opracowaną na zlecenie Inwestora.
16. Zamawiający ma prawo zgłaszać w każdym czasie uwagi i zastrzeżenia dotyczące procesu inwestycyjnego, które Zleceniobiorca winien niezwłocznie przeanalizować i uwzględnić, zawiadamiając Zamawiającego o podjętych działaniach.
17. Zleceniobiorcę w zakresie pełnienia funkcji inwestora zastępczego oraz w zakresie pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego obowiązuje zakres czynności, jaki odpowiednio dla Inwestora oraz inspektora nadzoru inwestorskiego przewiduje ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz wszelkie inne obowiązujące w tym zakresie przepisy.

## § 6

### PRACE DODATKOWE, ODBIORY

1. Zleceniobiorca nie ma prawa dokonywania w imieniu Zleceniodawcy zmian zakresu inwestycji określonej w §1 ust. 1. Wszystkie decyzje Zleceniobiorcy mogące spowodować wzrost kosztów robót budowlanych lub przedłużenie czasu realizacji robót wymagają zatwierdzenia przez Zleceniodawcę w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Bez uzyskania pisemnej zgody Zleceniodawcy, Zleceniobiorca nie jest upoważniony do rozszerzania zakresu prac, w tym do wydawania Projektantowi/Generalnemu Wykonawcy polecenia wykonywania robót dodatkowych lub potwierdzania wniosków Projektanta/Generalnego Wykonawcy w tym zakresie.
2. W razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych Zleceniobiorca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zleceniodawcę celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia Generalnemu Wykonawcy.

- Zleceniobiorca spisuje wówczas, wspólnie ze Zleceniodawcą, kierownikiem budowy i przedstawicielem nadzoru autorskiego, odpowiedni protokół konieczności.
3. Zleceniobiorca w przypadku zgłoszenia przez Generalnego Wykonawcę konieczności wykonania robót dodatkowych lub uzupełniających, wnikliwie i szczegółowo oceni konieczność wykonania wyżej wymienionych robót oraz dokona sprawdzenia ich skosztorysowania, a w razie konieczności wykona niezbędne kosztorysy oraz inne niezbędne czynności w ramach wynagrodzenia o którym mowa w § 3 ust 1 Umowy.
  4. W razie potrzeby wykonania robót dodatkowych, wynikających z konieczności zapobieżenia bezpośredniemu niebezpieczeństwu, zabezpieczenia robót już wykonanych lub uniknięciu strat, Zleceniobiorca jest zobowiązany podjąć wiążącą decyzję co do natychmiastowego wykonania takich robót dodatkowych. Decyzję w tej sprawie Zleceniobiorca podejmuje w porozumieniu ze Zleceniodawcą, po przedstawieniu Zleceniodawcy zweryfikowanych kosztorysów na prace dodatkowe.
  5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do udziału we wszelkich odbiorach robót.
  6. Zleceniobiorca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o planowanych odbiorach w następujących terminach:
    - a. 2 dni roboczych - w odniesieniu do odbiorów częściowych i ponaprawczych,
    - b. 24 godzin - w odniesieniu do odbioru robót zanikających,
    - c. 7 dni roboczych - w odniesieniu do odbioru końcowego.
  7. Potrzeba wykonania robót dodatkowych, nie powoduje zmiany wynagrodzenia Zleceniobiorcy określonego w § 3 ust. 1 umowy.

## **§ 7**

### **PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w następujących przypadkach:
  - a. jeżeli Zleceniobiorca nie podjął, z własnej winy, wykonywania obowiązków wynikających z umowy w terminie 7 dni od daty jej podpisania,
  - b. jeżeli Zleceniobiorca przerwał wykonywanie obowiązków wynikających z umowy, a przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni i nie jest to spowodowane zawieszeniem prac przez Zamawiającego,
  - c. jeżeli Zleceniobiorca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty, niezgodny z umową, dokumentacją projektową, sztuką budowlaną i zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami BHP i p.poż., a także w sposób powodujący, iż tempo realizacji inwestycji nie będzie dawało gwarancji jej terminowego wykonania i pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania,
  - d. opóźnienia przedłożenia raportów, o których mowa w § 5 ust.9, powyżej 7 dni lub ich nieprzedłożenie,
  - e. niepowiadomienia Zamawiającego o odbiorach,
  - f. rozpoczęcia likwidacji Zleceniobiorcy, złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Zleceniobiorcy, złożenie oświadczenia o wszczęciu postępowania naprawczego,
  - g. nastąpi jakakolwiek zmiana organizacyjna lub prawna mająca negatywny wpływ na realizację Umowy lub sposób zabezpieczenia uprawnień Zamawiającego określonych w Umowie.

2. Zaistnienie okoliczności, o której mowa w ust. 1 pkt. a, zwalnia Zamawiającego od obowiązku zapłaty Zleceniobiorcy jakiegokolwiek wynagrodzenia.
3. W przypadku zaistnienia okoliczności o których mowa w ust. 1, Zamawiający może następnie doprowadzić usługi do końca we własnym zakresie lub zawrzeć inną umowę z podmiotem trzecim na koszt i ryzyko Zleceniobiorcy.
4. Zleceniobiorca ma prawo odstąpić od umowy w sytuacji, gdy Zamawiający zalega z zapłatą należnego Zleceniobiorcy wynagrodzenia przez okres dłuższy niż 3 miesiące.
5. Odstąpienie od Umowy z przyczyn wskazanych powyżej, przez którąkolwiek ze stron Umowy powinno nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności uzasadniających odstąpienia, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z podaniem przyczyn odstąpienia.
6. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron lub jej rozwiązania, Zleceniobiorca zobowiązany jest do:
  - a. przekazania w ciągu 7 dni Zamawiającemu wszystkich dokumentów związanych z realizacją danego zadania inwestycyjnego,
  - b. sporządzenia w ciągu 7 dni, przy udziale Zamawiającego, szczegółowych protokołów inwentaryzacji robót wykonanych i w toku - według stanu na dzień odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania.

## **§ 8**

### **WYPOWIEDZENIE UMOWY**

1. Zamawiający ma prawo wypowiedzieć umowę w razie wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
  - a. opóźnienie/opóźnienia w realizacji inwestycji powyżej 7 dni w stosunku do harmonogramu rzeczowo-finansowego, chyba że nastąpiły wskutek siły wyższej,
  - b. wykonywania umowy przez Zleceniobiorcę w sposób sprzeczny z jej postanowieniami lub rażącego zaniedbania przez Zleceniobiorcę obowiązków wynikających z umowy,
  - c. wykonywania przedmiotu umowy przez osoby, nie posiadające do tego wymaganych uprawnień,
  - d. wykonywania czynności Zleceniobiorcy przez osoby nie uzgodnione z Zamawiającym.
  - e. naruszenie zobowiązania określonego w § 9 umowy,
  - f. narażenia Zamawiającego na szkody, utratę dobrego imienia z winy Zleceniobiorcy,
  - g. zaprzestania wykonywania przez Zleceniobiorcy obowiązków określonych w § 5 ust. 2 umowy, po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zamawiającego 7-dniowego terminu do podjęcia wykonywania obowiązków przez Zleceniobiorcy.
2. W razie wypowiedzenia Umowy przez Zamawiającego Umowa rozwiązuje się z zachowaniem 30- dniowego okresu wypowiedzenia.
3. Oświadczenie o wypowiedzeniu winno zostać złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W przypadku rozwiązania umowy wskutek wypowiedzenia Strony dokonają rozliczenia umowy w terminie 30 dni od dnia jej rozwiązania.
5. W wypadku rozwiązania niniejszej Umowy Strony dokonają rozliczenia należnego wynagrodzenia odpowiednio do dokonanych przez Zleceniobiorcę czynności.

6. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy karę umowną w przypadku wypowiedzenia niniejszej Umowy z przyczyn określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu, w wysokości 20% wartości netto wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy.
7. Żądanie kary umownej nie wyłącza uprawnień Zleceniodawcy do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, o ile szkoda przekroczy wartość ustalonej kary umownej.
8. Zleceniobiorca wyraża zgodę na potrącenie kary umownej z kwoty wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy.

## § 9

### ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZLECENIOBIORCY

1. Zleceniobiorca ponosi odpowiedzialność za wyrządzone szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych umową, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania.
2. W przypadku gdy w opinii Zleceniodawcy Zleceniobiorca nie jest w stanie wykonać całości prac w przyjętym terminie, jak również w przypadku nieodpowiedniej jakości poszczególnych prac lub wykonywania ich niezgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, Zleceniodawca ma prawo powierzyć wykonanie danej pracy lub usunięcie wady osobie trzeciej na wyłączny koszt i ryzyko Zleceniobiorcy. Wartość prac wykonanych przez osoby trzecie potrącona zostanie z kwoty łącznego wynagrodzenia netto Zleceniobiorcy.
3. Zleceniobiorca najpóźniej w 14 dni po podpisaniu Umowy dostarczy Zleceniodawcy zabezpieczenie prawidłowego wykonania Umowy w wysokości 5% wartości sumarycznego wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy, tj. kwotę ..... zł (słownie: ..... 00/100).
4. Zabezpieczenie może być wnoszone w pieniądzu, gwarancji bankowej bądź ubezpieczeniowej.
5. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej bądź ubezpieczeniowej Zleceniobiorca zobowiązuje się uzyskania pisemnej akceptacji ich treści od Zamawiającego.
6. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy, w tym roszczeń o zapłatę z tytułu jakichkolwiek szkód powstałych w wyniku niedotrzymania przez Zleceniobiorcę postanowień niniejszej Umowy.
7. Po uznaniu usługi za należyście wykonaną, zabezpieczenie prawidłowego wykonania umowy w całości przechodzi na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady. Zwrot zabezpieczenia gwarancyjnego odbywa się w sposób następujący:
  - a. 40 % kwoty Zamawiający zwraca po przeglądzie gwarancyjnym, który odbędzie się po roku od uzyskania pozwolenia na użytkowanie po wpłynięciu pisemnego wniosku Zleceniobiorcy w terminie 30 dni od otrzymania wniosku Zleceniobiorcy potwierdzonego bezusterkowym protokołem z przeglądu,
  - b. pozostałą kwotę Zamawiający zwraca po dokonaniu przeglądu gwarancyjnego po roku od podpisania bezusterkowego protokołu odbioru robót. Zamawiający może na wniosek Zleceniobiorcy, wyrazić zgodę na zmianę formy wniesionego zabezpieczenia pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i nie zmniejszenia jego wysokości.
8. Zamawiający może na wniosek Zleceniobiorcy, wyrazić zgodę na zmianę formy wniesionego zabezpieczenia pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i nie zmniejszenia jego wysokości.
9. Przez cały okres obowiązywania umowy Zleceniobiorca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na kwotę nie mniejszą niż

2 000 000,00 zł (słownie: dwa miliony złotych 00/100), na wszystkie i jedno zdarzenie, od wszelkich ryzyk, za szkody na osobie i mieniu, w szczególności od ryzyk i szkód związanych z realizacją niniejszej umowy.

10. Zleceniobiorca przedłoży Zamawiającemu kserokopię polisy, odpowiadającej wymaganiom ust. 9 nie później niż w dniu podpisania umowy. Zleceniobiorca ma obowiązek, po każdorazowym odnowieniu polisy, przedłożyć Zamawiającemu jej kserokopię, w terminie nie przekraczającym 7 dni od dnia wygaśnięcia poprzedniej polisy.
11. W przypadku nieodnowienia polisy przez Zleceniobiorcę w trakcie realizacji umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Zleceniobiorcę na jego koszt. Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia kosztów poniesionych na ubezpieczenie z wynagrodzenia przysługującego Zleceniobiorcy lub ich pokrycia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 9 umowy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Zleceniobiorcę winno nastąpić na piśmie w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.

## **§ 10**

### **KARY UMOWNE**

1. Zleceniobiorca zapłaci Zamawiającemu kary umowne bez względu na poniesione szkody przez Zamawiającego w następujących sytuacjach:
  - a. w razie odstąpienia od Umowy z winy Zleceniobiorcy, w wysokości 20% wartości sumarycznego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 umowy,
  - b. za nie zrealizowanie poszczególnych etapów prac określonych w § 2 ust. 2, które zostały ujęte w zaakceptowanym przez strony harmonogramie wykonania prac, które Zleceniobiorca zobowiązał się wykonać w określonym terminie w wysokości 5 % sumarycznego wynagrodzenia umownego netto należnego za poszczególny etap prac za każdy dzień opóźnienia,
  - c. za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, tj. za realizację powierzonych zadań z naruszeniem przepisów prawnych, zapisów specyfikacji istotnych warunków zamówienia, opisu przedmiotu zamówienia oraz przedmiotowej umowy, Zleceniobiorca zapłaci odszkodowanie ryczałtowe w wysokości 10.000,00 zł,
  - d. niedotrzymania terminów z winy Zleceniobiorcy, o których mowa w § 6 ust. 6 umowy - w wysokości 200,00 zł, za każdy dzień opóźnienia, za każdy przypadek odrębnie;
  - e. nieprzedłożenia Zamawiającemu kopii polisy ubezpieczenia lub jej aktualizacji - w wysokości 200,00 zł za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów określonych w § 9 umowy, liczonych do dnia odstąpienia od umowy przez Zamawiającego;
  - f. w razie opóźnienia w wezwaniu do usunięcia wad przez Generalnego Wykonawcę zadania inwestycyjnego, chyba, że opóźnienie nastąpiło wskutek siły wyższej - w wysokości 0,2% wartości sumarycznego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia następnego po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
  - g. za opóźnienie w usunięciu błędów w raportach określonych w § 5 ust. 9 umowy, w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, w wysokości 200,00 zł, za każdy dzień opóźnienia, którego

opóźnienie dotyczy, za każdy dzień opóźnienia liczony od bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego na usunięcie błędów;

- h. za dokonanie zatwierdzenia lub udzielenie jakiegokolwiek zgody niezgodnie ze stanowiskiem Zamawiającego w wysokości 0,2% sumarycznego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 umowy, którego zatwierdzenie lub udzielenie zgody dotyczy, za każdy taki przypadek,
  - i. za nieobecność przedstawiciela Zleceniobiorcy uprawnionego do podejmowania wiążących decyzji na naradach i spotkaniach koordynacyjnych, w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) odrębnie za każdy przypadek nieobecności w wyznaczonym terminie narady lub spotkania za wyjątkiem wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej realizację niniejszego obowiązku,
  - j. za każdy przypadek nieobecności wymaganego personelu Zleceniobiorcy w trakcie odbiorów gwarancyjnych, rękojmiowych lub pogwarancyjnych i porękojmiowych robót budowlanych i usług realizowanych w remontowanym obiekcie w wysokości 2.000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) odrębnie za każdy przypadek nieobecności w wyznaczonym terminie odbioru za wyjątkiem wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej realizację niniejszego obowiązku.
2. Kary umowne należne Zamawiającemu mogą być potrącane z wymagalnym wynagrodzeniem przysługującym Zleceniobiorcy bez konieczności uzyskiwania dodatkowej zgody Zleceniobiorcy.
  3. W przypadku stwierdzenia okoliczności niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy Zamawiający może poinformować pisemnie Zleceniobiorcę o zaistniałych okolicznościach wyznaczając Zleceniobiorcy termin niezbędny do powzięcia stosownych działań korygujących. W przypadku braku podjęcia działań korygujących ze strony Zleceniobiorcy, Zamawiający informuje pisemnie Zleceniobiorcę o naliczeniu ryczałtowej kary umownej.
  4. Zleceniobiorca w przypadku wystąpienia obiektywnie uzasadnionych przyczyn może pisemnie zwrócić się do Zamawiającego o przedłużenie terminu podjęcia działań korygujących, o których mowa w ust. 3.
  5. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
    - a. za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia- w tym dniu;
    - b. za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
  6. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach wynikających z Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość zastrzeżonych w umowie kar umownych.
  7. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w §3 ust. 1.

## § 11

### KLAUZULA POUFNOŚCI

1. Zleceniobiorca zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje techniczne, technologiczne, ekonomiczne, finansowe, handlowe, prawne i organizacyjne dotyczące Inwestora uzyskane w związku z niniejszą Umową po jej zawarciu, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła. Zleceniobiorca zobowiązuje się wykorzystywać powyższe informacje jedynie w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej Umowy. Treść niniejszej Umowy pomiędzy stronami ma charakter poufny i stanowi tajemnicę chronioną przepisami prawa, w szczególności Ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.

2. Postanowień ust. 1 niniejszego paragrafu nie stosuje się do informacji opublikowanych, powszechnie znanych, podanych do publicznej wiadomości lub ujawnionych na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
3. Zleceniobiorca jest zobowiązany do działania w ramach umowy z zachowaniem lojalności wobec Zamawiającego. Zleceniobiorca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą powodować po jego stronie konflikt interesów pomiędzy Zamawiającym a innymi podmiotami biorącymi udział w inwestycji, w szczególności z Projektantem i Generalnym Wykonawcą.

## § 12

### PRAWA AUTORSKIE

1. Zleceniobiorca oświadcza iż cała dokumentacja powstała w trakcie realizacji inwestycji wraz z autorskimi prawami majątkowymi do tej dokumentacji przechodzą na własność Zamawiającego w momencie przekazania dokumentacji Zamawiającemu.
2. Zleceniobiorca oświadcza, że w chwili przenoszenia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do utworu wykonanego w ramach umowy, autorskie prawa majątkowe będą przysługiwały Zamawiającemu w pełni, wyłączne i bez ograniczeń oraz będą wolne od jakichkolwiek obciążeń i ograniczeń, w szczególności żadnej osobie trzeciej nie będą przysługiwać jakiegokolwiek prawa do utworu, a także, że nie udzieli osobom trzecim żadnych zgód na korzystanie z utworu.
3. Zleceniobiorca oświadcza także, że: ani przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do utworu, ani korzystanie z utworu przez Zamawiającego oraz osoby trzecie, którym Zamawiający udzieli prawa do korzystania z utworu, nie będzie w żaden sposób naruszać jakichkolwiek praw osób trzecich.
4. Zamawiający nabywa pełne majątkowe prawa autorskie do utworu z chwilą jego odebrania, z tą chwilą nabywa również własność egzemplarza dzieła oraz nośników, na których utrwalony jest utwór.
5. Zamawiający na zasadzie wyłączności nabywa w całości autorskie prawa majątkowe do utworu na wszelkich znanych w chwili zawierania niniejszej umowy polach eksploatacji, a w szczególności:
  - a) w zakresie utrwalania, trwałego lub czasowego zwielokrotniania dzieła, jakimkolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie, każdą znaną techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
  - b) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, wprowadzania do pamięci komputera, użyczenia, najmu, dzierżawy;
  - c) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony powyżej - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym;
6. W wyniku przeniesienia praw zgodnie z ust. 1 - 5, Zamawiający, w ramach zapłaconego na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie nabywa wyłączne prawa do korzystania z dzieła w pełnym zakresie i w jakiegokolwiek sposób.
7. Niezależnie od przeniesienia całości majątkowych praw autorskich Zleceniobiorca nie zachowuje wyłącznego prawa zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego i przenosi je na Zamawiającego w pełnym zakresie w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej umowie.

8. Wszelkie prawa nabyte przez Zamawiającego na mocy niniejszej umowy nie są ograniczone w czasie ani terytorialnie.

### **§ 13**

#### **RODO**

Strony niniejszej Umowy, a także Podwykonawcy stron, o ile występują w procesie przetwarzania danych, zobowiązują się do ochrony danych osobowych udostępnianych wzajemnie w związku z jej wykonaniem, stosując w tym celu środki organizacyjno-techniczne, o których mowa w art. 32 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) (dalej „RODO”), a także inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa unijnego i krajowego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.

- 1) Każda ze Stron oświadcza, że jej pracownicy, współpracownicy lub inne osoby fizyczne posiadające dostęp do danych osobowych przedstawicieli drugiej Strony (w tym danych kontaktowych) znają przepisy dotyczące ochrony danych osobowych, działają na podstawie polecenia administratora danych (art. 29 RODO) lub imiennego upoważnienia uprawniającego do przetwarzania danych osobowych w tym zakresie, a także zobowiązane są do zachowania w tajemnicy informacji prawnie chronionych.
- 2) Strony oświadczają, że udostępniają sobie wzajemnie dane pracowników wyznaczonych do reprezentacji Stron i realizacji Umowy w celu i zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji Umowy.
- 3) Dane osobowe osób, które zostały zawarte w niniejszej Umowie będą przetwarzane przez Strony jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań związanych z realizacją zawartej Umowy.
- 4) Klauzula informacyjna dla osób wyznaczonych przez Projektanta, do wykonania Umowy, znajduje się na stronie <https://elbesthotels.pl/rodo/> (Klauzula informacyjna do umów - dla przedstawicieli kontrahentów).
- 5) Żadna ze Stron nie będzie ponosić odpowiedzialności za niezgodne z przepisami działania i zaniechania innej Strony w zakresie obowiązków związanych z przetwarzaniem danych osobowych.

Jeżeli w związku z wykonaniem Umowy niezbędne będzie powierzenie przetwarzania Danych osobowych lub ich udostępnienie, Strona która otrzyma Dane osobowe lub będzie przetwarzała Dane osobowe, jest zobowiązana uwzględnić wymogi określone w obowiązujących przepisach, w szczególności Rozporządzeniu 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) (dalej: „RODO”) i w Ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie Danych osobowych, ponadto Strony uregulują kwestię przepływu Danych osobowych w formie pisemnej poprzez zawarcie odrębnej umowy powierzenia Danych osobowych do przetwarzania, w której uregulują w szczególności cel i zakres przetwarzania Danych osobowych lub poprzez zawarcie Umowy Udostępnienia Danych.

### **§14**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Jeżeli jakieś postanowienie niniejszej Umowy jest lub stanie się nieskuteczne, to nie narusza to ważności pozostałych postanowień. Strony niniejszej Umowy w takim przypadku zobowiązane są do dokonania uregulowania zastępczego, które jest możliwie najbliższe celowi gospodarczemu postanowienia nieskutecznego.



2. Strony postanawiają dążyć do polubownego załatwienia wszelkich sporów powstałych na tle wykonywania niniejszej Umowy. W przypadku braku porozumienia właściwym dla rozstrzygnięcia sporu będzie sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zleceniodawcy.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny.
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Integralną częścią niniejszej Umowy stanowią poniższe załączniki:

Załącznik nr 1 – Specyfikacja Warunków Zamówienia,

Załącznik nr 2 – Opis Przedmiotu Zamówienia,

Załącznik nr 3 - oferta Wykonawcy,

Załącznik nr 4 - decyzje o uprawnieniach budowlanych członków zespołu Wykonawcy,

Załącznik nr 5 – Oświadczenia Członków Zespołu Wykonawcy,

Załącznik nr 6 - kopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy,

Załącznik nr 7 – Wytyczne marki własnej.

**ZLECENIODAWCA**

**ZLECENIOBIORCA**