



Identyfikator postępowania: BOR/EBXX406/IZ/2024

Załącznik nr 8 do Zapytania Ofertowego – Projekt umowy

Umowa o zastępstwo inwestycyjne nr INT/...../.....

W dniu r. w Legnicy pomiędzy:

INTERFERIE Spółka Akcyjna z siedzibą w Legnicy przy ul. Chojnowskiej 41, 59-220 Legnica, której akta rejestrowe przechowywane są przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000225570, kapitał zakładowy w wysokości 73.000.000 PLN /opłacony w całości/, posiadającą NIP 692-000-08-69 i REGON 390037417, zwaną dalej **Zleceniodawcą, Zamawiającym, Inwestorem**, reprezentowaną przez:

.....

a:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

reprezentowaną przez:

.....

zwanym dalej w treści Umowy **Inwestorem Zastępczym lub Zleceniobiorcą**, została zawarta Umowa o następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Na podstawie niniejszej Umowy Zleceniodawca powierza Zleceniobiorcy, a Zleceniobiorca przyjmuje obowiązki Inwestora Zastępczego oraz obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego nad przygotowaniem, realizacją i rozliczeniem zadania inwestycyjnego na nieruchomości położonej w Szklarskiej Porębie przy ul. Mickiewicza 21, 58-580 Szklarska Poręba, Hotel BORNIT, na którą składają się działki nr 30, 31/1, 35/1, 36, 37/3, 37/1, 36 i 38, polegającego na:
 - 1) Budowie nowego skrzydła z 80 pokojami hotelowymi, skomunikowanego z resztą kompleksu za pomocą łącznika.
 - 2) Budowie dodatkowego parkingu naziemnego na około 30 miejsc parkingowych w północno-wschodniej części terenu przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej.
 - 3) Prace z zakresu architektury krajobrazu (zagospodarowanie terenu wokół Hotelu).
 - 4) Remont pokoi, łazienek, korytarzy, reorganizacja i uatrakcyjnienie części strefy F&B, odświeżenie sal konferencyjnych, odświeżenie klubu nocnego, reorganizacja powierzchni wspólnych lobby/recepcji i patio, odświeżenie i uzupełnienie wyposażenia w strefach SPA i fitness, odświeżenie pomieszczeń socjalnych, miejscowe poprawki parkingów i dróg wewnętrznych. modernizacja instalacji wentylacji i CO, modernizacja instalacji TV i IT, montaż zamków elektronicznych, nowe oznakowanie zewnętrzne i wewnętrzne, montaż klimatyzacji w pokojach, dostosowanie obiektu do wymogów ppoż., w tym wymiana drzwi na klasowe ppoż.

z utrzymaniem standardu 4* i dostosowaniem Hotelu do marki własnej HALO.

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 5 do niniejszej Umowy.
Zadanie inwestycyjne będzie realizowane w Szklarskiej Porębie przy ul. Mickiewicza 21 – INTERFERIE Hotel Bornit.

2. Zleceniodawca powierza, a Zleceniobiorca przyjmuje do wykonania zastępczo za Zleceniodawcę 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 budowę nowego skrzydła hotelowego, modernizację budynku i otoczenia INTERFERIE Hotel Bornit w Szklarskiej Porębie wraz z dostosowaniem obiektu do standardu marki Halo 4* w zakresie określonym w ust. 1.
4. Obowiązki Zleceniobiorcy przy realizacji zadania inwestycyjnego wskazanego w ust. 1 zostały określone w Opisie Przedmiotu Zamówienia stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy.

CZAS TRWANIA UMOWY

§ 2

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 Inwestycji tj. usunięcia wszystkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego, rozliczenia kosztów oraz zaakceptowania przez Zamawiającego protokołu końcowego wykonania zadania inwestycyjnego, o której 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. Przewidywany termin realizacji Zadania inwestycyjnego może ulec przedłużeniu, w zależności od terminu wyłonienia Generalnego Wykonawcy, bądź wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy. Zmiana terminu realizacji Zadania inwestycyjnego w stosunku do przewidywanego terminu, o którym mowa w ust. 2, nie powoduje zmiany wynagrodzenia Zleceniobiorcy określonego w § 3 ust. 1 umowy, jeśli termin realizacji nie wydłuży się o więcej niż 1 miesiąc, o ile nie nastąpiło zawieszenie Zadania inwestycyjnego. W przypadku wydłużenia się terminu powyżej 1 miesiąca kalendarzowego, Zleceniobiorcy przysługiwać będzie dodatkowe miesięczne wynagrodzenie poczynając od r., pod warunkiem, że wydłużenie terminu realizacji nie nastąpiło z winy lub z przyczyn leżących po stronie Inwestora Zastępczego. Dodatkowe wynagrodzenie dotyczy jedynie poz. 15 - 16 Budowa nowego obiektu/Modernizacja istniejącego obiektu.
3. W czasie trwania gwarancji i rękojmi na roboty budowlane udzielonej przez Wykonawcę Zleceniobiorca obowiązany jest wykonywać czynności określone w § 5 niniejszej Umowy.
4. 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.
5. Zamawiający będzie uprawniony do zawieszenia realizacji zadania inwestycyjnego, co wiąże się również z zawieszeniem wykonywania w całości lub części niniejszej Umowy na okres nie dłuższy niż sześć miesięcy. Zleceniobiorcy nie przysługuje wynagrodzenie za okres zawieszenia Umowy. O okresie zawieszenia zadania inwestycyjnego Zleceniobiorca zostanie powiadomiony pisemnie.
6. W okresie zawieszenia, o którym mowa w ust. 5 (lub powyżej) , Zleceniobiorca nie będzie zobowiązany do realizacji swoich obowiązków z 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 zadania inwestycyjnego. 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.
7. Zamawiający zastrzega, iż nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia w realizacji Inwestycji lub za jej wstrzymanie z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego.

WYNAGRODZENIE

§ 3

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 5 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 umowy i nie może ulec zmianie przez cały okres obowiązywania Umowy określony w § 2 ust. 1 - 4, a także w sytuacji zmiany terminów na podstawie § 2 ust. 6 Umowy, z wyjątkami określonymi w § 2 ust. 3 - 4 umowy.
3. Zapłata wynagrodzenia określonego w ust. 1 nastąpi na podstawie wystawionych przez Zleceniobiorcę faktur VAT (częściowych oraz końcowej). Faktury będą wystawiane na: **INTERFERIE S.A.** ul. Chojnowska 41, 59-920 Legnica. Faktury będą składane bezpośrednio w siedzibie Zleceniodawcy.

4. Ogólna, zryczałtowana kwota zamówienia wyplacana będzie Zleceniobiorcy w transzach, szczegółowo opisanych w SWZ stanowiącym Załącznik nr 2, według poniższego zestawienia:

Lp.	Etap	Zakres	Kwota netto
1	I. Etap przygotowawczy	Przygotowanie harmonogramu inwestycji wraz z wyznaczeniem kamieni milowych i ścieżki krytycznej oraz niezbędnych wyłączeń obiektu z użytkowania w okresie prac budowlanych, wizja lokalna i ocena stanu technicznego obiektu	
2	II. Nadzór nad Pracami Projektowymi - Koncepcje	Koncepcja architektoniczna szczegółowa nowego skrzydła hotelowego wraz z szacunkowym kosztorysem wykonania Inwestycji	
3		Koncepcja architektoniczna aranżacji wybranych pomieszczeń w istniejącym budynku	
4	III. Nadzór nad Pracami Projektowymi - Projekty Budowlane	Projekt Budowlany nowego skrzydła hotelu wraz z uzyskaniem ostatecznej Decyzji o Pozwoleniu na budowę	
5		Projekt Budowlany dodatkowego parkingu naziemnego	
6		Projekt Budowlany modernizacji istniejącego obiektu	
7	IV. Nadzór nad Pracami Projektowymi - Projekty Wykonawcze	Projekt Wykonawczy Wielobranżowy nowego skrzydła hotelu wraz z kosztorysem inwestorskim	
8		Projekt Wykonawczy Wielobranżowy parkingu naziemnego	
9		Projekt Wykonawczy Wielobranżowy remontu istniejącego hotelu , wraz z kosztorysem inwestorskim	
10		Projekt Wykonawczy Zagospodarowania Terenu (PZT)	
11	V. Nadzór nad Pracami Projektowymi - Projekty Aranżacji	Projekt aranżacji wnętrz nowego skrzydła	
12		Projekt aranżacji wnętrz istniejącego hotelu,	
13*	VI. Nadzór nad pracami projektowymi - Projekt wymiany elewacji szklanej*	Projekt wymiany elewacji szklanych – wschodniej i zachodniej	
14	VII. Wybór GW	Przygotowanie i przeprowadzenie postępowania przetargowego na wyłonienie GW Inwestycji oraz rekomendacja do Zamawiającego	
15	VIII. Nadzór nad realizacją inwestycji	Budowa nowego obiektu	
16		Modernizacja istniejącego obiektu – Hotel Bornit	
17	IX. Przeglądy gwarancyjne	Nowy obiekt, parking naziemny	
18		Zmodernizowany obiekt – Hotel Bornit	
		RAZEM	

4.1. Transze I - VII będą wyplacane po zrealizowaniu i przyjęciu przez Zamawiającego raportu Inwestora Zastępczego z realizacji zadań wymienionych w powyższym zestawieniu.

4.2. Transza VIII będzie wyplacana 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, otoczeniem budynku od momentu przekazania terenu Generalnym

Wykonawcom robót do dokonania odbioru końcowego. Podstawą wypłacenia faktury będzie pisemne przyjęcie przez Zamawiającego raportu Inwestora Zastępczego z odbioru.

Kwoty faktur będą odnosić się procentowo do stopnia zaawansowania prac przedstawianych w raportach Inwestora Zastępczego (wprost proporcjonalnie do przerobu GW).

Faktury na etapie prac będą wystawiane do 95% wynagrodzenia zadeklarowanego w ofercie za ten zakres czynności.

4.3. Transza IX (przeeglądy gwarancyjne) - pozostałe 5 % wynagrodzenia będzie wypłacone po dokonaniu przez Inwestora Zastępczego przeeglądów gwarancyjnych:

- a) 2% wynagrodzenia po dokonaniu przeeglądu gwarancyjnego po roku od podpisania końcowego bezusterkowego protokołu odbioru robót
- b) 3% wynagrodzenia po dokonaniu przeeglądu gwarancyjnego po kolejnym roku od podpisania końcowego bezusterkowego protokołu odbioru robót
- c) podstawą wypłacenia faktury będzie pisemne przyjęcie przez Zamawiającego raportu Inwestora Zastępczego z usunięcia i odbioru usterek.

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 Zadania inwestycyjnego.

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. Zamawiający oceni wstępną 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.

10. 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.

11. 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.

12. Faktura końcowa będzie wystawiona po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót budowlanych, rozliczeniu i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie obiektu (o ile jest wymagane), z zastrzeżeniem ust. 14 niniejszego paragrafu. Faktura końcowa zostanie wystawiona na kwotę równą różnicy wartości przedmiotu umowy, o której mowa w § 3 ust. 1 oraz faktur częściowych z uwzględnieniem zapisów w punkcie 4.2.

13. Fakturę Zleceniodawca zapłaci w terminie do 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej przez Zleceniobiorcę faktury na rachunek bankowy Zleceniobiorcy, zgłoszony do działalności gospodarczej:

14. Zmiana wskazanego powyżej numeru rachunku bankowego Zleceniobiorcy stanowi zmianę Umowy i wymaga zawarcia przez Strony aneksu.

15. Split payment:

- 1) Zleceniodawca zastrzega sobie prawo regulowania wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji przedmiotu umowy w ramach mechanizmu podzielonej płatności (ang. Split payment) przewidzianego w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
 - 2) Zleceniobiorca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w Umowie:
 - a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w ust. 15 pkt. 1 powyżej, jak również
 - b) rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
 - 3) W przypadku, gdy rachunek bankowy Zleceniobiorcy nie spełnia warunków określonych w ust. 15 pkt. 1 i 2, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w Umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zleceniodawcę płatności wynagrodzenia z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty Wykazem, nie stanowi dla Zleceniobiorcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek, jak również innych rekompensat/odszkodowań/ roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
 - 4) W przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia, Zleceniobiorca może naliczyć Zamawiającemu odsetki ustawowe na zasadach ogólnych, z zastrzeżeniem postanowień w ust. powyżej.
16. INTERFERIE S.A. z siedzibą w Legnicy oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisu art. 4 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. 2022. Poz. 893).
17. Jako datę zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zleceniodawcy.
18. Strony Umowy zgodnie oświadczają, że wierzytelności wynikające z umowy nie mogą być przedmiotem przelewu na rzecz osób trzecich.
19. Zamawiający dopuszcza wynagrodzenie dodatkowe, jeśli zaistnieją okoliczności przedstawione w § 2 ust. 3-4 Umowy. W takim przypadku ustala się wynagrodzenie za każdy dodatkowy miesiąc realizacji przedmiotu umowy na kwotę: netto miesięcznie. Niepełne miesiące realizacji przedmiotu umowy będą rozliczane proporcjonalnie do dni kalendarzowych przepracowanych do dnia terminu realizacji Zadania inwestycyjnego będącego dniem uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu.

OŚWIADCZENIA ZLECENIOBIORCY

§ 4

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 zadania inwestycyjnego, Inwestor Zastępczy wyznacza dedykowany zespół składający się z:
 - a)
 - b)
 - c)
 - d)
 - e)

Kopie zaświadczeń o posiadaniu uprawnień stanowią Załącznik nr 6 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, Zleceniobiorca przedstawi Zleceniodawcy kopie ich uprawnień oraz ich doświadczenie.

2. Zleceniobiorca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej na wypadek niewłaściwego wykonania Umowy na kwotę ponad zł (słownie: złotych). Kopia polisy Zleceniobiorcy stanowi Załącznik nr 8 do niniejszej Umowy.
3. Zleceniobiorca 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, Zleceniobiorca zorganizuje niezwłocznie zastępstwo przez inną osobę spełniającą wymagania stawiane przez Inwestora dla prawidłowej realizacji Inwestycji.
5. W przypadku, gdy Zleceniobiorca nie będzie mógł zapewnić zastępstwa przez inną osobę o wymaganych kwalifikacjach oraz doświadczeniu, Zleceniodawca 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 Zleceniodawca może złożyć w terminie 14 dni od daty powzięcia wiadomości o przyczynach odstąpienia, na piśmie wraz z podaniem uzasadnienia.
6. Zleceniodawca może w każdym czasie zażądać od Zleceniobiorcy zmiany Inspektora, jeżeli uzna, że nie wykonuje on w należyty sposób swoich obowiązków wynikających z Umowy. Zleceniobiorca jest zobowiązany wymienić Inspektora zgodnie z żądaniem Zleceniodawcy w terminie wskazanym we wniosku Zleceniodawcy, jednak nie dłuższym niż 7 dni. Jeśli Zleceniodawca nie zatwierdzi kandydata, Zleceniobiorca ma obowiązek przedstawienia kolejnego, aż do uzyskania zatwierdzenia Zleceniodawcy. Postępowanie takie nie powinno trwać dłużej niż 14 dni. W tym czasie Zleceniodawca może zażądać od Zleceniobiorcy wyznaczenia Inspektora tymczasowego do czasu przybycia nowego albo podjęcia innych środków, aby zrekompensować tymczasową nieobecność brakującego specjalisty.
7. Zleceniobiorca 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 Zleceniobiorcy 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 Zleceniobiorca 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 Zleceniodawcy.
9. Zleceniobiorca 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. Zleceniobiorca oświadcza, iż na czas realizacji prac budowlanych i wykończeniowych stworzy biuro terenowe w Szklarskiej Porębie w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 3, aby móc zapewnić stały dozór prac Wykonawców.
11. Zleceniobiorca oświadcza, że niezwłocznie po podpisaniu niniejszej Umowy zapozna się z wszelką niezbędną dokumentacją na temat Zadania inwestycyjnego określonego w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy.
12. Zleceniobiorca oświadcza, że zapoznał się z sytuacją faktyczną oraz specyfiką Hotelu, jego uzbrojeniem i istniejącymi urządzeniami znajdującymi się na terenie realizacji prac. Zleceniobiorca zobowiązuje się do zapoznania z Dokumentacją Projektową, warunkami pozwolenia na budowę oraz innymi pozwoleniami i decyzjami.
13. Do kontaktów w zakresie wykonania niniejszej Umowy ze Zleceniobiorcą Zleceniodawca upoważnia:

.....
.....

14. Do kontaktów w zakresie wykonania niniejszej Umowy ze Zleceniodawcą Zleceniobiorca upoważnia:
15. Osoby wyżej wymienione nie mogą bez stosownych pełnomocnictw zaciągać zobowiązań w imieniu Zleceniodawcy, zmieniać ani wprowadzać nowych postanowień do niniejszej Umowy.
16. Strony zgodnie ustalają, iż obowiązująca formą kontaktu stron Umowy są: forma elektroniczna, telefoniczna, pisemna oraz faks, z zastrzeżeniem, iż najwyższą rangę przypisują formie elektronicznej i pisemnej.
17. Zleceniobiorca zobowiązuje się odpowiadać na wszelkie zapytania Zleceniodawcy w terminie do 3 dni roboczych.
18. Zleceniodawca i Zleceniobiorca zobowiązują się do stałej współpracy i utrzymywania ze sobą kontaktu, w sposób umożliwiający sprawny i nieprzerwany postęp realizacji Zadania inwestycyjnego.
19. Inwestor Zastępczy oświadcza, że posiada/nie posiada (niepotrzebne skreślić) status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu przepisu art. 4 pkt. 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. 2022. Poz. 893).

OBOWIĄZKI ZLECENIOBIORCY

§ 5

1. Szczegółowe określenie przedmiotu zamówienia zawiera Opis Przedmiotu Zamówienia Załącznik nr 1 do Umowy.
2. Zleceniobiorca pełniąc czynności zastępstwa inwestorskiego będzie działał w imieniu i na rzecz Zleceniodawcy 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 zadanie inwestycyjne.
4. Zleceniobiorca nie ma prawa bez zgody Zleceniodawcy wydawać Wykonawcom robót budowlanych i Projektantom poleceń wykonania jakichkolwiek robót dodatkowych.
5. Zleceniobiorca będzie wykonywał swoje czynności na podstawie niniejszej Umowy i udzielonych przez Zleceniodawcę w toku realizacji Umowy pełnomocnictw.
6. Szczegółowe pełnomocnictwa dotyczące przedmiotu Umowy ustalone będą przez Strony w trakcie jej realizacji.
7. Zleceniodawca 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. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo odmowy udzielenia pełnomocnictwa jeżeli nie jest ono związane z przedmiotem umowy 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 Zleceniodawcy.
9. Zleceniobiorca zobowiązany jest do składania Zleceniodawcy miesięcznych, pisemnych raportów, zawierających informacje o czynnościach przez niego wykonywanych, stanie zaawansowania realizowanych robót budowlanych, oraz wszelkich przypadkach ujawnionych wad i opóźnień w realizacji zadania inwestycyjnego w terminie 3 dni od zakończenia okresu, którego dotyczy raport.
10. Zleceniobiorca zobowiązuje się do wykonywania wszystkich obowiązków, jakie obciążają Zleceniodawcę z tytułu umów zawartych w związku z realizacją zadania inwestycyjnego z uwzględnieniem obowiązujących przepisów, Kodeksu cywilnego oraz obowiązków wynikających z Prawa administracyjnego w związku z realizacją zadania inwestycyjnego, 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 niniejszego zadania inwestycyjnego.
11. Zleceniobiorca zobowiązuje się wykonać wszystkie prace związane z realizacją niniejszego zadania inwestycyjnego, które dadzą się przewidzieć, a nie zostały 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 Zleceniodawcy, w tym do prawidłowego, zgodnego z prawem, zasadami sztuki budowlanej i wymaganiami Zleceniodawcy wykonania zadania inwestycyjnego.
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 Zleceniodawcy.
15. Przedmiot Umowy zostanie wykonany w oparciu o dokumentację opracowaną na zlecenie Zleceniodawcy.
16. Zleceniodawca ma prawo zgłaszać w każdym czasie uwagi i zastrzeżenia dotyczące procesu inwestycyjnego, które Zleceniobiorca winien niezwłocznie przeanalizować i uwzględnić, zawiadamiając Zleceniodawcę 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.

PRACE DODATKOWE, ODBIORY

§ 6

1. Zleceniobiorca nie ma prawa dokonywania w imieniu Zleceniodawcy zmian zakresu zadania inwestycyjnego określonego 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 Wykonawcy polecenia wykonywania robót dodatkowych.
2. W razie konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych Zleceniobiorca powinien niezwłocznie zawiadomić o tym Zleceniodawcę celem podjęcia decyzji co do ich zlecenia Wykonawcy. Zleceniobiorca spisuje wówczas, wspólnie ze Zleceniodawcą, kierownikiem budowy i przedstawicielem nadzoru autorskiego, odpowiedni protokół konieczności.
3. Zleceniobiorca w przypadku zgłoszenia przez 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. Zleceniodawca zastrzega sobie prawo do udziału we wszelkich odbiorach robót.
6. Zleceniobiorca zobowiązany jest powiadomić Zleceniodawcę o planowanych odbiorach w następujących terminach:
 - a) 2 dni roboczych - w odniesieniu do odbiorów częściowych i po naprawczych,
 - 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.

PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY

§ 7

1. Zleceniodawca 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 Zleceniodawcę,
 - 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 zadania inwestycyjnego nie będzie dawało gwarancji jego terminowego wykonania i pomimo dodatkowego wezwania Zleceniodawcy nie nastąpiła poprawa w wykonywaniu tych obowiązków,
 - d) opóźnienia przedłożenia raportów, o których mowa w § 5 ust. 9, powyżej 7 dni lub ich nieprzedłożenie,
 - e) niepowiadomienia Zleceniodawcy o odbiorach,
 - f) rozpoczęcia likwidacji Zleceniobiorcy, złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Zleceniobiorcy, złożenie oświadczenia o wszczęciu postępowania naprawczego,
 - g) nastąpi jakikolwiek brak zdolności do czynności prawnych utrudniający realizację Umowy,
 - h) nastąpi jakakolwiek zmiana organizacyjna pociągająca za sobą zmianę osobowości prawnej, charakteru kontroli nad Zleceniobiorcą, chyba że zmiana ta zostanie zapisana w uzupełnieniu do Umowy.
2. Zaistnienie okoliczności, o której mowa w ust. 1 pkt. a, zwalnia Zleceniodawcę od obowiązku zapłaty Zleceniobiorcy jakiegokolwiek wynagrodzenia.
3. Zleceniodawca może następnie doprowadzić usługi do końca we własnym zakresie lub na koszt Zleceniobiorcy i zawrzeć inną umowę z osobą trzecią.
4. Zleceniobiorca ma prawo odstąpić od Umowy w sytuacji, gdy Zleceniodawca 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 odstąpienie, 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 Zleceniodawcy wszystkich dokumentów związanych z realizacją Inwestycji,
 - b) sporządzenia w ciągu 7 dni, przy udziale Zleceniodawcy, szczegółowych protokołów inwentaryzacji robót wykonanych i w toku - według stanu na dzień odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania.

WYPOWIEDZENIE UMOWY

§ 8

1. Zleceniodawca 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 skutek 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 ze Zleceniodawcą,
 - e) naruszenie zobowiązania określonego w § 9 Umowy,
 - f) narażenia Zleceniodawcy na szkody, utratę dobrego imienia z winy Zleceniobiorcy,
 - g) zaprzestania wykonywania przez Zleceniobiorcę obowiązków określonych w § 5 ust. 2 Umowy, po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Zleceniodawcę 7-dniowego terminu do podjęcia

wykonywania obowiązków przez Zleceniobiorcy.

2. W razie wypowiedzenia Umowy przez Zleceniodawcę 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, b) 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. Zleceniobiorca wyraża zgodę na potrącenie kary umownej z kwoty wynagrodzenia netto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej Umowy.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZLECENIOBIORCY

§ 9

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 dniu podpisania niniejszej Umowy dostarczy Zleceniodawcy zabezpieczenie prawidłowego wykonania Umowy w wysokości 5% wartości sumarycznego wynagrodzenia brutto 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 Zleceniodawcy.
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 należyte wykonaną, Zleceniodawca zwraca 50% zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Zwrot nastąpi po wpłynięciu pisemnego wniosku Zleceniobiorcy w terminie 30 dni od dnia zakończenia realizacji zadania inwestycyjnego, tj. dnia podpisania Protokołu Odbioru Końcowego Robót - bezusterkowego.
8. Pozostała kwota w wysokości 50% wysokości zabezpieczenia, zabezpiecza roszczenia Zleceniodawcy z tytułu rękojmi za wady, do końca okresu gwarancji/rękojmi. Zwrot zabezpieczenia gwarancyjnego odbywa się w sposób następujący:
 - a) 50 % kwoty Zleceniodawca 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 Zleceniodawca zwraca po upływie wszystkich gwarancji i rękojmi związanych z realizacją zadania inwestycyjnego oraz dokonania drugiego przeglądu gwarancyjnego po wpłynięciu pisemnego wniosku Zleceniobiorcy w terminie 30 dni od otrzymania wniosku Zleceniobiorcy potwierdzonego bezusterkowym protokołem z przeglądu.
9. Zleceniodawca może na wniosek Zleceniobiorcy, wyrazić zgodę na zmianę formy wniesionego zabezpieczenia pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i nie zmniejszenia jego

wysokości.

10. Przez cały okres obowiązywania Umowy Zleceniobiorca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, na kwotę nie mniejszą niż zł (słownie:), 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.
11. Zleceniobiorca przedłoży Zleceniodawcy kserokopię polisy, odpowiadającej wymaganiom ust. 10 nie później niż w dniu podpisania Umowy. Zleceniobiorca ma obowiązek, po każdorazowym odnowieniu polisy, przedłożyć Zleceniodawcy jej kserokopię, w terminie nie przekraczającym 7 dni od dnia wygaśnięcia poprzedniej polisy.
12. W przypadku nieodnowienia polisy przez Zleceniobiorcę w trakcie realizacji Umowy, Zleceniodawca może odstąpić od Umowy albo ubezpieczyć Zleceniobiorcę na jego koszt. Zleceniodawca 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.

KARY UMOWNE

§ 10

1. Zleceniobiorca zapłaci Zleceniodawcy kary umowne bez względu na poniesione szkody przez Zleceniodawcę w następujących sytuacjach:
 - a) w razie odstąpienia od Umowy z winy Zleceniobiorcy, w wysokości 20% wartości sumarycznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy,
 - b) za nie zrealizowanie poszczególnych etapów prac określonych w § 3 ust. 4, 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,
 - 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 za każdy taki przypadek,
 - d) niedotrzymania terminów z winy Zleceniobiorcy, o których mowa w § 6 ust. 6 Umowy - w wysokości 1 000,00 zł, za każdy dzień opóźnienia, za każdy przypadek odrębnie,
 - e) nieprzedłożenia Zamawiającemu kopii polisy ubezpieczenia lub jej aktualizacji – w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów określonych w § 9 Umowy, liczonych do dnia odstąpienia od Umowy przez Zleceniodawcę,
 - f) w razie opóźnienia Zleceniobiorcy w wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wad, chyba, że opóźnienie nastąpiło wskutek siły wyższej - w wysokości 0,5% 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 Zleceniodawcę, w wysokości 500,00 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 Zleceniodawcy w wysokości 0,5% 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, pogwarancyjnych oraz tytułu rękopisów robót budowlanych i usług realizowanych w obiekcie w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) odrębnie za każdy przypadek nieobecności w wyznaczonym terminie za wyjątkiem wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej realizację niniejszego obowiązku.
2. Kary umowne należne Zleceniodawcy 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 Zleceniodawca informuje pisemnie Zleceniobiorcę o zaistniałych okolicznościach wyznaczając Zleceniobiorcy termin niezbędny do powzięcia stosownych działań korygujących. W przypadku braku podjęcia działań korygujących ze strony Zleceniobiorcy, Zleceniodawca informuje pisemnie Zleceniobiorcę o naliczeniu ryczałtowej kary umownej.
 4. Zleceniobiorca w przypadku wystąpienia obiektywnie uzasadnionych przyczyn może pisemnie zwrócić się do Zleceniodawcy 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. Łączny limit kar, którymi Zamawiający może obciążyć Inwestora Zastępczego nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy.

KLAUZULA POUFNOŚCI

§ 11

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 Zleceniodawcy. Zleceniobiorca jest zobowiązany poinformować Zleceniodawcę o wszelkich okolicznościach, które mogą powodować po jego stronie konflikt interesów pomiędzy Zleceniodawcą a innymi podmiotami biorącymi udział w zadaniu inwestycyjnym, w szczególności z Projektantem i Wykonawcą.
5. Na pisemne żądanie Zleceniodawcy, Zleceniobiorca przekaże wszelkie otrzymane, w związku z realizacją niniejszej Umowy, dokumenty i materiały oraz usunie informacje z nośników informacji w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego wezwania, a także przekaże protokół usunięcia danych, o ile nie uniemożliwi to wykonania przedmiotu umowy.

PRAWA AUTORSKIE

§ 12

1. Zleceniobiorca oświadcza iż cała dokumentacja powstała w trakcie realizacji zadania inwestycyjnego wraz z prawami autorskimi do tej dokumentacji przechodzą na własność Zleceniodawcy w momencie przekazania dokumentacji Zleceniodawcy.
2. Zleceniobiorca oświadcza, że w chwili przenoszenia na Zleceniodawcę autorskich praw majątkowych

do utworu wykonanego w ramach Umowy, autorskie prawa majątkowe będą przysługiwały Zleceniodawcy 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 Zleceniodawcę autorskich praw majątkowych do utworu, ani korzystanie z utworu przez Zleceniodawcę oraz osoby trzecie, którym Zleceniodawca udzieli prawa do korzystania z utworu, nie będzie w żaden sposób naruszać jakichkolwiek praw osób trzecich.
4. Zleceniodawca 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. Zleceniodawca na zasadzie wyłączności nabywa w całości autorskie prawa majątkowe do utworu na wszelkich znanych w chwili zawierania niniejszej umowy polach eksploatacji, a w szczególności:
6. w zakresie utrwalania, trwałego lub czasowego zwielokrotniania dzieła, jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie, każdą znaną techniką, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
7. w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu, wprowadzanie do pamięci komputera, użyczenia, najmu, dzierżawy;
8. 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.
9. W wyniku przeniesienia praw zgodnie z ust. 1 - 5, Zleceniodawca, w ramach zapłaconego na rzecz Zleceniobiorcy wynagrodzenia określonego w niniejszej Umowie nabywa wyłączne prawa do korzystania z dzieła w pełnym zakresie i w jakiegokolwiek sposób.
10. Niezależnie od przeniesienia całości majątkowych praw autorskich Zleceniobiorca nie zachowuje wyłącznego prawa zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego i przenosi je na Zleceniodawcę w pełnym zakresie w ramach wynagrodzenia określonego w niniejszej Umowie.
11. Wszelkie prawa nabyte przez Zamawiającego na mocy niniejszej Umowy nie są ograniczone w czasie ani terytorialnie.

RODO § 13

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, Zamawiający informuje, że:

- administratorem danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Zleceniobiorcę oraz innych osób fizycznych, których dane osobowe są przetwarzane w związku z wykonywaniem Umowy jest: INTERFERIE S.A. z siedzibą w Legnicy (59 – 220), przy ul. Chojnowskiej 41,
- kontakt z Inspektorem Ochrony Danych - iod@interferie.pl
- dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu i zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej Umowy,
- odbiorcami danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o zawarte z INTERFERIE S.A. umowy o powierzeniu przetwarzania danych osobowych,
- dane osobowe będą przechowywane, przez okres 3 lat od dnia zakończenia postępowania o udzielenie zamówienia, a jeżeli czas trwania Umowy przekracza 3 lata, okres przechowywania obejmuje cały czas trwania Umowy,
- w odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO,
- Osoby, których dane dotyczą posiadają:

- na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących,
- na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych **,
- na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO **,
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.
- Osobom, których dane dotyczą nie przysługuje:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych,
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO,
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. c RODO.

KLAUZULA ANTYKORUPCYJNA

§ 14

1. Zleceniobiorca w ramach wykonywania niniejszej Umowy, zobowiązuje się do ścisłego przestrzegania obowiązujących przepisów prawa zakazujących korupcji i przekupstwa w rozumieniu: Ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks Karny (Dz.U. z 2022 r. poz. 1138).
2. Zleceniobiorca nie będzie bezpośrednio ani pośrednio oferować, obiecywać lub przyznawać korzyści ani przywilejów (np. gotówka, wartościowe podarunki, zaproszenia, itp.) pracownikom ani członkom organów Zleceniodawcy, jak również nie będzie oferować, obiecywać lub przyznawać takich korzyści ani przywilejów w żaden sposób za pośrednictwem osób trzecich, ani przeprowadzać takich działań celem zawarcia Umowy z Zleceniodawcą.
3. Zleceniobiorca zobowiązuje się, iż żadna część wynagrodzenia z tytułu wykonywania Umowy nie zostanie przeznaczona na pokrycie kosztów korzyści majątkowych i osobistych.
4. Zleceniobiorca zobowiązuje się do zachowania, przez odpowiedni okres po rozwiązaniu niniejszej Umowy, stosownej dokumentacji potwierdzającej zastosowanie się do postanowień niniejszego paragrafu.
5. Zleceniobiorca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Zleceniodawcę o każdym naruszeniu postanowień niniejszych zapisów.
6. W przypadku gdy Zleceniodawca zawiadomi Zleceniobiorcę o uzasadnionym podejrzeniu naruszenia przez Zleceniobiorcę jakiegokolwiek postanowienia niniejszego paragrafu:
 - a) Zleceniodawca jest upoważniony do zawieszenia wykonania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym na okres tak długi, jak Zleceniodawca uzna za niezbędny do zbadania sytuacji, bez spowodowania jakiegokolwiek odpowiedzialności lub zobowiązań względem Zleceniobiorcy za takie zawieszenie,
 - b) Zleceniobiorca jest zobowiązany do podjęcia wszelkich racjonalnych czynności celem zapobieżenia utracie lub uszkodzeniu jakiegokolwiek udokumentowanego dowodu w odniesieniu do badanej sytuacji.
7. W przypadku naruszenia przez Zleceniobiorcę postanowień niniejszego paragrafu:
 - a) Zleceniodawca jest uprawniony do rozwiązania niniejszej Umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, zaś Zleceniobiorca nie będą przysługiwać żadne roszczenia z tego tytułu,
 - b) Zleceniobiorca jest zobowiązany, w maksymalnym dopuszczalnym przez prawo zakresie, do naprawienia szkody poniesionej przez Zleceniodawcę, zapłaty odszkodowania oraz pokrycia wydatków poniesionych przez Zleceniodawcę w wyniku naruszenia.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 15

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:
 - a) Załącznik nr 1 – Opis Przedmiotu Zamówienia
 - b) Załącznik nr 2 – Specyfikacja Warunków Zamówienia
 - c) Załącznik nr 3 – odpis z KRS Zleceniodawcy
 - d) Załącznik nr 4 – odpis z KRS Zleceniobiorcy
 - e) Załącznik nr 5 – oferta Zleceniobiorcy
 - f) Załącznik nr 6 – decyzje o uprawnieniach budowlanych członków zespołu Zleceniobiorcy
 - g) Załącznik nr 7 – Oświadczenia Członków Zespołu Zleceniobiorcy
 - h) Załącznik nr 8 – kopia polisy ubezpieczeniowej Zleceniobiorcy
 - i) Załącznik nr 9 – Standardy marki Halo.

ZLECENIODAWCA

ZLECENIOBIORCA

.....

.....

