

UMOWA O ZASTĘPSTWO INWESTYCYJNE
zawarta w dniu

między
Wspólnotą Mieszkaniową/Właścicielem nieruchomości przy ul.,
reprezentowaną przez
zwaną dalej „**Zamawiającym**”.

a
Gminą Miasto Świdnica reprezentowaną przez:
Beatę Moskal-Słaniewską - Prezydenta Miasta
zwaną dalej „**Inwestorem Zastępczym**”,

§ 1

1. Zamawiający powierza Inwestorowi Zastępczemu, a Inwestor Zastępczy przyjmuje obowiązki zastępstwa inwestycyjnego przy realizacji zadania mającego na celu likwidację palenisk opalanych paliwem stałym oraz podłączenie do sieci ciepłowniczej budynku przy ul.....w Świdnicy, zwanego dalej „Przedsięwzięciem” lub „Inwestycją”, związanego z przedsięwzięciem pn. *„Ograniczenie niskiej emisji powierzchniowej na terenie Świdnicy poprzez likwidację węglowych, lokalnych źródeł ciepła i podłączenie obiektów do rozbudowanej sieci ciepłowniczej.”*

2. Zakres Przedsięwzięcia określają „Zasady udzielania dotacji celowych na finansowanie lub dofinansowywanie z budżetu Miasta zadań związanych z ochroną powietrza”, przyjęte uchwałą nr XIII/127/15 z dnia 30 października 2015 r. oraz uchwałą nr XIV/144/15 z dnia 4 grudnia 2015 r.

§ 2

Przedmiotem umowy jest pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego w trakcie realizacji inwestycji, w tym m.in.

- a) przygotowanie i przeprowadzenie postępowań o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych na wyłonienie wykonawcy/wykonawców projektów oraz robót budowlanych,
- b) zawarcie umów z wykonawcami w zakresie objętym Inwestycją,
- c) przekazanie wykonawcom kompletnej dokumentacji projektowej oraz terenu budowy,
- d) pełnienie nadzoru inwestorskiego przy realizacji Inwestycji nad wszystkimi branżami, zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane i innymi obowiązującymi przepisami,
- e) sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych Inwestycji pod względem merytorycznym i finansowym,
- f) przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego Inwestycji, powiadomienie wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego o terminie odbioru końcowego Inwestycji oraz dokonanie odbioru końcowego Inwestycji,
- g) uzyskanie wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, zgód, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych po zakończeniu procesu inwestycyjnego i uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji,
- h) rozliczenie końcowe Inwestycji, w razie konieczności rozliczenie częściowe, wraz ze sporządzeniem sprawozdania i przedłożenie Zamawiającemu,
- i) regulowanie płatności za prace związane z realizacją Inwestycji, bezpośrednio na rzecz wykonawców tych prac, na podstawie wystawionych przez nich faktur, po uprzednim ich zatwierdzeniu, ze środków dotacji celowej udzielonej przez Gminę Miasto Świdnica na pokrycie kosztów zadania,
- j) przekazanie użytkownikowi Inwestycji wraz z kompletem niezbędnych dokumentów w stanie faktycznym i prawnym zdatnym do natychmiastowego rozpoczęcia użytkowania,

- k) naliczanie i egzekwowanie w imieniu Zamawiającego kar umownych i/lub odszkodowań od wykonawców i potrącanie ich z wynagrodzenia (tych wykonawców),
- l) przeprowadzenie przeglądów pogwarancyjnych Inwestycji i po okresie rękojmi.

§ 3

1. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał czynności zastępstwa inwestycyjnego w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
2. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał swoje czynności na podstawie Umowy i udzielonych mu przez Zamawiającego pełnomocnictw.

§ 4

Inwestor Zastępczy zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy nie później niż do dnia 31 grudnia 2018 r.

§ 5

Zamawiający ma prawo:

- a) do udziału w odbiorach częściowych i końcowych;
- b) do uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do harmonogramu i postępu prac budowlanych,
- c) do zgłaszania uwag i wniosków dotyczących sposobu realizacji przedsięwzięcia,
- d) do uczestnictwa w przekazaniu zrealizowanej Inwestycji do eksploatacji.

§ 6

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) zapłata wynagrodzenia za pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego,
- b) pokrywanie niezbędnych kosztów, uzgodnionych z Zamawiającym na piśmie przed podjęciem decyzji o ich poniesieniu, w tym kosztów postępowań sądowych i administracyjnych,
- c) umożliwienie realizacji przedsięwzięcia poprzez udostępnienie nieruchomości w umówionym terminie,
- d) podpisywanie protokołów odbioru robót budowlanych i przyjęcie do eksploatacji zainstalowanych urządzeń,
- e) podpisanie umowy z Miejskim Zakładem Energetyki Ciepłej w Świdnicy Sp. z o.o. na dostawę ciepła – dotyczy Wspólnoty Mieszkaniowej.

§ 7

Zamawiający wyznacza osobę do kontaktu z Inwestorem Zastępczym, odpowiedzialną za realizację obowiązków Zamawiającego wynikających z Umowy:

Pan/Pani

§ 8

Inwestor Zastępczy zobowiązuje się wykonywać swoje obowiązki wynikające z pełnionej funkcji nadanej niniejszą Umową zgodnie z jej postanowieniami oraz z najwyższą starannością z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru świadczonych przez siebie usług (podwyższona staranność oraz zapewniając ochronę praw i interesów Zamawiającego, podejmując wszelkie niezbędne działania dla należytego i terminowego przygotowania i wykonania Przedsięwzięcia.

§ 9

1. Inwestor Zastępczy oświadcza, że osoby, które w jego imieniu wykonywały będą poszczególne prace będące przedmiotem niniejszej Umowy, posiadać będą stosowne kwalifikacje i uprawnienia w zakresie powierzonych obowiązków. Ponadto, osoby, które w imieniu Inwestora Zastępczego będą bezpośrednio przebywały na budowie będą posiadały stosowne przeszkolenia w zakresie przepisów BHP.
2. Strony postanawiają, iż Inwestor Zastępczy ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania osób, którymi się będzie posługiwał przy wykonywaniu niniejszej Umowy tak jak za własne działania i/lub zaniechania. Osoby, o których mowa w zdaniu poprzedzającym nie mogą być traktowane jako pracownicy Zamawiającego.

3. Inwestor Zastępczy dokonuje sprawdzenia kosztorysów oraz faktur wystawianych przez wszystkie podmioty w toku realizacji Zadania Inwestycyjnego, na podstawie zatwierdzonych i podpisanych przez:
- lub
protokołów odbioru w ciągu 14 dni roboczych od daty ich złożenia przez wykonawcę.

§ 10

1. Całkowite wynagrodzenie Inwestora Zastępczego, przeznaczone na pokrycie kosztów stałych ponoszonych przez Inwestora Zastępczego w związku z wykonywaniem obowiązków określonych w niniejszej Umowie ustala się na kwotę 100 zł brutto (słownie: sto złotych).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie w terminie do 30 dni od daty zawarcia niniejszej umowy na konto nr

§ 11

Inwestor Zastępczy zapewni poprzez odpowiednie zapisy w umowach, aby podmioty wykonujące prace, odpowiadały za szkody poniesione przez Zamawiającego, spowodowane niewykonaniem albo nienależytym w tym nieterminowym, wykonaniem zobowiązań.

§ 12

1. W razie odstąpienia jednej ze Stron od Umowy z winy Zamawiającego, Zamawiający zwróci Inwestorowi Zastępczemu koszty prac dotychczas wykonanych na podstawie rozliczenia przedłożonego przez Inwestora Zastępczego.
2. W przypadku nie zrealizowania zadania w terminie określonym w §4 z winy Inwestora Zastępczego, Inwestor Zastępczy pokryje z własnych środków koszty będące przedmiotem dotacji celowej dla Zamawiającego.
3. W razie wyrządzenia Inwestorowi Zastępczemu przez Zamawiającego szkody z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, Inwestor Zastępczy ma prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody, przewyższającego wysokość kosztów, o których mowa w ust. 1.

§ 13

W przypadku rozwiązania Umowy wskutek wypowiedzenia przez jedną ze Stron, Strony dokonają rozliczenia Umowy w terminie 30 dni od dnia jej rozwiązania.

§ 14

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają dla swojej ważności zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy k.c., ze szczególnym uwzględnieniem przepisów regulujących umowę zlecenia oraz przepisy ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290) wraz z przepisami wykonawczymi, przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164).

§ 16

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez Strony.

§ 17

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze otrzymuje Inwestor Zastępczy, a jeden Zamawiający.

Zamawiający:

Inwestor zastępczy: