

UMOWA ZP /2019 - wzór

zawarta dnia2019r. pomiędzy:

Skarbem Państwa - Kasą Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego reprezentowaną przez:
..... – Dyrektora Oddziału Regionalnego Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Św. Marcin 46/50, 60-959 Poznań, NIP: 526-00-13-054, REGON: 012513262-00346, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezesa Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego nr z dniar. zwaną dalej w umowie „**Inwestorem Bezpośrednim**”

a

....., zwanym dalej „**Inwestorem Zastępczym**”
zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

W wyniku przeprowadzenia uproszczonego postępowania, do którego na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych nie stosuje się przepisów wyżej wymienionej ustawy, zawarto umowę o następującej treści:

§ 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Inwestor Bezpośredni zleca a Inwestor Zastępczy przyjmuje pełnienie funkcji przy realizacji zadania inwestycyjnego pod nazwą: „**Budowa docelowej siedziby Placówki Terenowej KRUS w Krotoszynie**”, obejmującego wykonanie:
 - a) budynku administracyjno-biurowego wraz z instalacjami wewnętrznymi: sanitarnymi, elektrycznymi, teletechnicznymi, fotowoltaiczną, wyposażeniem i zagospodarowaniem terenu wokół budynku,
 - b) dojazdów, dojść, miejsc postojowych na działce oznaczonej jako działka nr 737/15 z obrębu 001 Miasto Krotoszyn, położonej w Krotoszynie przy ul. Fabrycznej,
 - c) przyłączy do budynku administracyjno-biurowego, w tym przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci teletechnicznej, sieci LAN, WAN, przyłącza elektroenergetycznego i przyłącza gazowego,
 - d) wszelkich robót dodatkowych, które mogą wynikać w procesie budowy niezbędnych do wykonania wyżej opisanego zadania.
2. Pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego realizowane jest w imieniu i na rzecz Inwestora Bezpośredniego na każde wezwanie Inwestora Bezpośredniego i obejmuje obowiązki związane z profesjonalnym i kompleksowym nadzorem inwestorskim oraz kontrolą zadania inwestycyjnego, w tym w szczególności:
 - 1) przyjęcie od Inwestora Bezpośredniego dokumentacji projektowo-kosztorysowej zadania inwestycyjnego w celu weryfikacji kompletności dokumentów pod kątem wszczęcia postępowania o zamówienie publiczne na wybór wykonawcy robót budowlanych, zgłoszenia ewentualnych niespójności i błędów,
 - 2) złożenie oświadczenia na piśmie o zgodności dokumentacji projektowej z zatwierdzonym przez Komisję Oceny Projektów Inwestycyjnych Centrali KRUS projektem koncepcyjnym,
 - 3) przygotowanie ewentualnych wniosków do projektanta dot. wprowadzenia zmian lub uzupełnień dokumentacji lub złożenie Inwestorowi Bezpośredniemu

- oświadczenia o braku uwag w terminie 14 dni od dnia przekazania dokumentacji projektowo-kosztorysowej,
- 4) współpraca z Inwestorem Bezpośrednim w zakresie opisanego udziału w postępowaniu, a także ustaleń dotyczących gwarancji, terminu wykonania robót, kryterium oceny ofert oraz warunków płatności,
 - 5) przekazanie wykonawcy robót budowlanych w imieniu Inwestora Bezpośredniego kompletnej dokumentacji zadania inwestycyjnego wraz z przekazaniem placu budowy,
 - 6) zawiadomienie organu architektoniczno-budowlanego o rozpoczęciu budowy,
 - 7) sprawdzenie opracowanego przez wykonawcę robót budowlanych harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz przygotowanie propozycji ewentualnych niezbędnych zmian i modyfikacji tego dokumentu wraz z przedstawieniem do akceptacji Inwestorowi Bezpośredniemu,
 - 8) kontrolowanie przebiegu prac realizowanych przez wykonawcę robót budowlanych i egzekwowanie ustaleń wynikających z harmonogramu rzeczowo-finansowego oraz zawiadamianie Inwestora Bezpośredniego o wszelkich nieprawidłowościach,
 - 9) pełnienie nadzoru inwestorskiego przy realizacji inwestycji wraz z ustanowieniem inspektorów nadzoru inwestorskiego wszystkich niezbędnych branż zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności ustawy z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane, wiedzą techniczną, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami,
 - 10) pełnienie nadzoru nad zapewnieniem bezpieczeństwa i przestrzegania przepisów przeciwpożarowych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy przez wszystkich uczestników procesu realizacji inwestycji,
 - 11) przeprowadzanie regularnych inspekcji placu budowy polegających na sprawdzeniu prawidłowości i jakości wykonywanych robót oraz jakości wbudowanych wyrobów budowlanych,
 - 12) pełnienie nadzoru nad robotami zanikającymi i ulegającymi zakryciu,
 - 13) sprawdzanie i odbiór robót budowlanych, uczestniczenie w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowanie i udział w czynnościach odbiorów częściowych,
 - 14) organizowanie i prowadzenie narad koordynacyjnych i spotkań roboczych z udziałem Inwestora Bezpośredniego,
 - 15) kontrola procesu budowy oraz zapisów w dzienniku budowy w zakresie obsługi zadania inwestycyjnego oraz oświadczeń uprawnionych osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne,
 - 16) zawiadamianie Inwestora Bezpośredniego o wszystkich nieprawidłowościach powstałych w trakcie realizacji inwestycji,
 - 17) opracowanie do podpisu przez Dyrektora OR KRUS w Poznaniu dokumentacji dotyczącej wszelkich zgód, opinii i uzgodnień warunkujących prawidłową realizację procesu inwestycyjnego,
 - 18) kontrola stanu zatrudnienia podwykonawców i rozliczeń wykonawcy robót budowlanych z podwykonawcami,
 - 19) stałe, w zakresie uzgodnionym z Inwestorem Bezpośrednim, prowadzenie cyfrowej dokumentacji fotograficznej wykonanych robót, w szczególności zanikających oraz w przypadkach wystąpienia ewentualnych usterek. Kopia dokumentacji powinna być przekazywana sukcesywnie Inwestorowi Bezpośredniemu,

- 20) sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych pod względem merytorycznym i rachunkowym (zgodności z harmonogramem rzeczowo-finansowym), opisywanie faktur,
 - 21) zgłaszanie za pośrednictwem Inwestora Bezpośredniego projektantowi zastrzeżeń do dokumentacji zgłoszonych przez wykonawcę robót, dokonywanie z nim stosownych uzgodnień i wyjaśnień oraz wyegzekwowanie od projektanta stosownych poprawek, uszczegółowień, rozwiązań projektowych i innych czynności niezbędnych do prawidłowej realizacji robót oraz przebiegu procesu inwestycyjnego,
 - 22) ocena i weryfikacja propozycji robót dodatkowych, uzupełniających lub zamiennych zgłaszanych przez wykonawcę, w tym przygotowanych kosztorysów i przedmiarów oraz uzyskanych wymaganych uzgodnień,
 - 23) wydawanie kierownikowi budowy lub kierownikowi robót poleceń, potwierdzonych wpisem do dziennika budowy, dotyczących usunięcia nieprawidłowości lub zagrożeń, wykonania prób lub badań, także tych wymagających odkrycia robót lub elementów,
 - 24) potwierdzanie faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad,
 - 25) przygotowanie dokumentów do odbioru końcowego, powiadomienie wszystkich uczestników procesu inwestycyjnego o terminie odbioru końcowego,
 - 26) dokonania odbiorów (w tym częściowych i pogwarancyjnego) oraz odbioru końcowego wraz z uzyskaniem wszystkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych po zakończeniu procesu inwestycyjnego i uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
 - 27) dokonanie rozliczenia końcowego inwestycji w oparciu o aktualną Klasyfikację środków trwałych GUS,
 - 28) przekazanie użytkownikowi inwestycji protokołem zdawczo-odbiorczym wraz z kompletem niezbędnych dokumentów w stanie faktycznym i prawnym pozwalającym na natychmiastowe rozpoczęcie użytkowania,
 - 29) prowadzenie archiwizacji korespondencji, dokumentacji i przekazanie ich Inwestorowi Bezpośredniemu w stanie kompletnym po zakończeniu inwestycji,
 - 30) każdorazowe wizytowanie obiektu, gdzie wykonywane były prace objęte nadzorem, na każde wezwanie Inwestora Bezpośredniego (w tym również przesłane pocztą elektroniczną) w czasie obowiązywania odpowiedzialności wykonawcy robót budowlanych z tytułu rękojmi i gwarancji,
 - 31) sprawowanie nadzoru nad usuwaniem usterek ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi,
 - 32) przygotowanie i obliczenie wysokości należnych kar i odszkodowań,
 - 33) udział w komisji inwentaryzacyjnej, jeżeli zajdzie konieczność przedterminowego rozwiązania bądź zmiany wykonawcy robót.
4. Inwestor Zastępczy będzie wykonywał przedmiot umowy zgodnie z wymienionymi dokumentami i postanowieniami niniejszej umowy oraz z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności zgodnie z ustawą z dnia 07 lipca 1994r. Prawo budowlane, ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 02 września 2009r. w sprawie kontroli wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu, ustawą z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej, rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich

usytuowanie, rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 07 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów oraz ustawą Prawo ochrony środowiska, ustawą Prawo wodne, ustawą o odpadach oraz z innymi przepisami, od spełniania których uzależnione jest uzyskanie pozwolenia na użytkowanie i prawidłowe niezakłócone funkcjonowanie obiektu.

5. Inwestor Bezpośredni ma prawo zgłaszać w każdym czasie uwagi i zastrzeżenia dotyczące procesu inwestycyjnego, które Inwestor Zastępczy jest zobowiązany niezwłocznie przeanalizować i uwzględnić, zawiadamiając Inwestora Bezpośredniego o podjętych działaniach i ich skutkach.
6. Wybór wykonawcy robót budowlanych nastąpi na zasadach przewidzianych w ustawie z dnia 29 stycznia 2004r. – Prawo zamówień publicznych.
7. Umowa z wykonawcą robót budowlanych zawarta zostanie przez Inwestora Bezpośredniego.

§ 2

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości złotych netto (słownie:) a wraz z należnym podatkiem VAT % w wysokości zł (słownie:), co stanowi brutto w wysokości zł (słownie:).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem usług Inwestora Zastępczego w ramach niniejszej umowy, łącznie z wszelkimi możliwymi kosztami za wykonanie czynności, które Inwestor Zastępczy jest zobowiązany wykonać celem prawidłowej realizacji umowy i osiągnięcia jej celu.
3. Wynagrodzenie jest ustalone na okres obowiązywania umowy i nie podlega zwiększeniu. W przypadku gdy realizacja robót nie dojdzie do skutku, wynagrodzenie Inwestora Zastępczego ulegnie stosownemu obniżeniu z uwzględnieniem tej części robót, które nie zostaną wykonane.
4. Za nadzór inwestorski nad usunięciem wad ujawnionych w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych, nie przysługuje Inwestorowi Zastępczemu dodatkowe wynagrodzenie.

§ 3

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 2 ust. 1, będzie płatne częściami, w następujący sposób:
 - 1) płatności częściowe – do 90% kwoty wynagrodzenia wymienionego w § 2 ust. 1, dokonywane będą nie częściej niż raz na miesiąc, w wysokości wynikającej ze stosunku procentowego proporcjonalnego do zaawansowania wykonania robót budowlanych określonego na podstawie zatwierdzonego przez Inwestora Bezpośredniego harmonogramu rzeczowo-finansowego i wykonanych robót, zgodnie z obmiarem wykonanych robót. Podstawą do wystawienia faktury częściowej za pełnienie funkcji inwestora zastępczego i nadzoru będzie zatwierdzony przez Inwestora Bezpośredniego raport miesięczny z pracy Inwestora Zastępczego. Ostatnia

płatność częściowa liczona będzie tak, aby do zapłaty pozostało 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1.

- 2) płatność końcowa – w wysokości 10% kwoty wynagrodzenia wymienionego w § 2 ust. 1 zostanie wypłacona po zakończeniu i odbiorze wszystkich robót objętych nadzorem, w tym również ewentualnych robót dodatkowych i uzupełniających, bezusterkowym odbiorze końcowym robót, odbiorze dokumentacji powykonawczej, uzyskaniu ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie oraz podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionych przez Inwestora Zastępczego faktur VAT w terminie do 14 dni od dnia ich doręczenia Inwestorowi Bezpośredniemu, które wystawione będą na Kasę Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego Oddział Regionalny w Poznaniu, 60-959 Poznań, ul. Św. Marcin 46/50, NIP 526-00-13-054.
3. Wypłata wynagrodzenia Inwestorowi Zastępczemu nastąpi przelewem na jego rachunek wskazany na fakturze VAT.
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Inwestora Bezpośredniego.
5. Podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego nastąpi po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu, rozliczeniu końcowym inwestycji oraz dostarczeniu Inwestorowi Bezpośredniemu następujących dokumentów:
 - a) Protokołu odbioru końcowego robót budowlanych wraz z ewentualnymi protokołami usunięcia stwierdzonych wad,
 - b) Ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wybudowanego obiektu,
 - c) Końcowego rozliczenia inwestycji, w tym raportu końcowego, o którym mowa w § 7 umowy,
 - d) Dokumentacji powykonawczej,
 - e) Kompletu dokumentów odbiorowych umożliwiających eksploatację wybudowanego obiektu,
 - f) Korespondencji i innej dokumentacji dotyczącej wykonanej inwestycji,
 - g) Kart gwarancyjnych wbudowanych urządzeń,
 - h) Harmonogramu przeglądów wynikających z gwarancji i rękojmi określonych w umowach i wynikających z przepisów prawa.
6. W przypadku zaistnienia okoliczności, które spowodują, że realizacja umowy na roboty w całości lub części nie dojdzie do skutku (np. rozwiązanie umowy lub odstąpienie od umowy), Inwestor Zastępczy nie otrzyma wynagrodzenia za niezrealizowaną część usług.
7. Inwestor Bezpośredni nie wyraża zgody na cesje wierzytelności wynikających z realizacji niniejszej umowy.

§ 4

PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Upoważnionymi przedstawicielami Inwestora Bezpośredniego są:
 - a) Kierownik Wydziału Administracyjno - Gospodarczego OR KRUS w Poznaniu, tel. 61 851 22 22, 798-788-796 lub pracownik Wydziału OAG,
 - b) Kierownik Placówki Terenowej KRUS w Krotoszynie, tel. (62) 721 44 21 lub inny pracownik wyznaczony przez kierownika Placówki Terenowej KRUS w Krotoszynie.

2. Upoważnionymi przedstawicielami Inwestora Zastępczego są:
 - a) koordynator -, tel. e-mail:,
 - b) inspektorzy nadzoru inwestorskiego w specjalnościach:
 - konstrukcyjno-budowlanej -, tel.,
 - instalacyjnej w zakresie:
 - instalacji wodno - kanalizacyjnej, wentylacyjnej, ciepłej, gazowej -, tel.,
 - instalacji elektrycznej i elektroenergetycznej -, tel.,
 - sieci teletechnicznej -, tel.,
3. Inspektorzy wymienieni w ust. 2 pkt. b) winny posiadać odpowiednie uprawnienia budowlane bez ograniczeń do realizacji przedmiotu umowy. Osoby, o których wyżej mowa muszą należeć do właściwej Izby samorządu zawodowego w rozumieniu ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów.

§ 5

CZAS TRWANIA UMOWY

1. Rozpoczęcie pełnienia obowiązków przez Inwestora Zastępczego ustala się na dzień przekazania przez Inwestora Bezpośredniego dokumentacji zadania, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt. 1) umowy.
2. Rozliczenie usługi pełnienia funkcji inwestora zastępczego wraz z obowiązkami określonymi w § 1 umowy przy realizacji zadania inwestycyjnego nastąpi po zakończeniu robót i uzyskaniu ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku, opisanego w § 1 ust. 1, usunięciu usterek, odbiorze robót i rozliczeniu budowy z wykonawcą.
3. Pełnienie nadzoru inwestorskiego w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi udzielonej przez wykonawcę robót budowlanych – odbywać się będzie raz w roku i obejmuje okres od dnia zakończenia robót budowlanych protokołem odbioru końcowego – przez okres szacowany na 60 miesięcy – do dnia podpisania protokołu ostatecznego odbioru robót, po usunięciu przez wykonawcę robót budowlanych wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi.
4. Ostateczne zakończenie realizacji przedmiotu umowy zakończy się wraz z upływem gwarancji i rękojmi na roboty budowlane wykonane w ramach realizacji inwestycji.
5. Termin ostatecznego zakończenia realizacji przedmiotu umowy może zostać przez Inwestora Bezpośredniego wydłużony lub skrócony stosownie do rzeczywistego czasu wykonania robót budowlanych objętych nadzorem. Zmiana terminów nie skutkuje zmianą wynagrodzenia określonego w § 2 ust. 1.
6. Inwestor Bezpośredni przewiduje wstępny termin zakończenia robót budowlanych do końca 2020 roku. Określony powyżej termin ma jedynie wstępny charakter informacyjny.

§ 6

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Inwestor Bezpośredni ma prawo kontrolowania Inwestora Zastępczego w każdej fazie realizacji inwestycji.

2. Inwestor Bezpośredni może odstąpić od umowy w szczególności w przypadku, gdy:
 - a) Inwestor Zastępczy nie rozpoczął wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy,
 - b) Inwestor Zastępczy przerwał wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy, a przerwa trwa dłużej niż 1 miesiąc,
 - c) zostanie ogłoszona upadłość lub nastąpi likwidacja Inwestora Zastępczego,
 - d) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Inwestora Zastępczego.
3. Inwestor Bezpośredni może odstąpić od umowy w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 i 3 Inwestor Zastępczy może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za wykonaną część zobowiązania.
5. Skutki odstąpienia następować będą na przyszłość i nie dotyczą kar umownych, rękojmi, gwarancji i prawa żądania odszkodowania za wykonaną część zobowiązania.

§ 7

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Inwestor Zastępczy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % wartości umownej brutto określonej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, to jest w kwocie złotych (słownie: złotych) w formie pieniężnej na wskazany przez Inwestora Bezpośredniego rachunek bankowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń Inwestora Bezpośredniego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w formie pieniężnej będzie przechowywane na oprocentowanym rachunku bankowym Inwestora Bezpośredniego. Inwestor Bezpośredni zwróci Inwestorowi Zastępczemu zabezpieczenie wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Inwestora Zastępczego.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 niniejszej umowy zostanie zwrócone w sposób następujący:
 - a) 70% wysokości zabezpieczenia określonego ust. 1 w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy tj. od dnia ostatecznego przekazania inwestycji i przyjęcia przez Inwestora Bezpośredniego jako należycie wykonanej i rozliczonej inwestycji oraz po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie,
 - b) pozostałe 30% wysokości zabezpieczenia na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji, zostanie zwrócone Inwestorowi Zastępczemu nie później niż 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady, po potwierdzeniu ostatecznego rozliczenia inwestycji po okresie gwarancyjnym, określonym z wykonawcą robót.

§ 8

KARY UMOWNE

1. Strony ustalają odpowiedzialność Inwestora Zastępczego za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania w postaci kar umownych, co nie wyklucza – w przypadku, gdy

kary umowne nie pokrywają poniesionej przez Inwestora Bezpośredniego szkody – dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

2. Kary umowne będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
 - a) Inwestor Zastępczy zapłaci Inwestorowi Bezpośredniemu karę umowną w wypadku odstąpienia od umowy przez Inwestora Bezpośredniego wskutek okoliczności opisanych w § 6 ust. 2, za które odpowiada Inwestor Zastępczy, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy,
 - b) Inwestor Zastępczy zapłaci Inwestorowi Bezpośredniemu karę umowną w wypadku odstąpienia od umowy przez Inwestora Zastępczego z przyczyn zależnych od Inwestora Zastępczego, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Inwestor Zastępczy zobowiązany jest zapłacić Inwestorowi Bezpośredniemu karę umowną:
 - 1) za zwłokę w oddaniu inwestycji w wysokości 1,0% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 1,0% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego do usunięcia wad,
 - 3) za zwłokę w wykonaniu zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w wysokości 1,0% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 4) za nienależyte wykonanie umowy z innych przyczyn niż wymienione w pkt. 1)-3) leżących po jego stronie w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy,
 - 5) za niewykonanie umowy z przyczyn leżących po jego stronie w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Inwestor Bezpośredni ma prawo potrącić z wynagrodzenia lub zabezpieczenia, określonego w § 7 niniejszej umowy należne kary umowne.
5. Inwestor Zastępczy ponosi pełną odpowiedzialność za wady stwierdzone przy oddaniu zadania inwestycyjnego Inwestorowi Bezpośredniemu lub wady wykryte w toku eksploatacji przedmiotu zadania inwestycyjnego. Inwestor Zastępczy odpowiada za usunięcie przez wykonawcę robót budowlanych wad w wyznaczonym terminie.

§9

UBEZPIECZENIE

1. Inwestor Zastępczy oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnej z przedmiotem umowy na kwotę co najmniej 500.000,00 złotych. Kopia dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie stanowi załącznik do umowy.
2. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się do utrzymania ciągłości zawartych umów ubezpieczenia w całym okresie wykonywania umowy i obowiązywania rękojmi oraz przekaże kopie polisy na co najmniej 1 dzień przed wygaśnięciem poprzedniej polisy.

3. Inwestor Zastępczy odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne działanie lub zaniechanie.

§ 10 POUFNOŚĆ INFORMACJI

1. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się w stosunku do Inwestora Bezpośredniego do niewykorzystywania pozyskanych informacji w związku z realizacją umowy w celach innych niż określone w niniejszej umowie.
2. Strony umowy zobowiązują się do zachowania zasad poufności w stosunku do wszelkich informacji, w szczególności informacji o danych osobowych, w których posiadanie weszły lub wejdą w związku z realizacją niniejszej umowy. Strony umowy zobowiązują się również do zachowania w tajemnicy oraz odpowiedniego zabezpieczenia wszelkich dokumentów przekazanych przez drugą stronę, uzyskane informacje oraz otrzymane dokumenty mogą być wykorzystywane wyłącznie w celach związanych z realizacją umowy.
3. Inwestor Zastępczy w związku z wykonywaniem niniejszej umowy ponosi odpowiedzialność za nielegalne ujawnianie lub pozyskiwanie danych osobowych przetwarzanych przez Inwestora Bezpośredniego, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych oraz rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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).
4. Inwestor Zastępczy zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje dotyczące Inwestora Bezpośredniego lub działalności przez niego prowadzonej, które znajdują się w posiadaniu Inwestora Zastępczego w związku z realizacją niniejszej umowy. Postanowienie to nie odnosi się do informacji, które są powszechnie znane lub zostaną podane do wiadomości publicznej samodzielnie przez Inwestora Bezpośredniego.
5. Inwestor Zastępczy oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji niniejszej umowy.
6. Inwestor Bezpośredni oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu realizacji niniejszej umowy.

§ 11 SPORY

W przypadku zaistnienia sporu Strony będą dążyć w pierwszej kolejności do polubownego załatwienia sprawy w drodze negocjacji. W przypadku nie osiągnięcia przez Strony polubownego rozstrzygnięcia w terminie 30 dni od rozpoczęcia negocjacji, każda ze stron będzie uprawniona do dochodzenia roszczeń przed sądem właściwym dla siedziby Oddziału Regionalnego KRUS w Poznaniu.

§ 12
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Adres do korespondencji Inwestora Bezpośredniego: KRUS OR w Poznaniu 60-959 Poznań, ul. Św. Marcin 46/50.
2. Adres do korespondencji Inwestora Zastępczego:
.....
3. Każda ze stron zobowiązana jest do informowania drugiej strony o każdorazowej zmianie swojego adresu, w tym adresów e-mail, numerów telefonu i faksu, w terminie do 3 dni od daty zaistnienia zmiany. Zaniechanie zawiadomienia skutkować będzie tym, że korespondencja przesłana na dotychczasowe adresy zostanie uznana za skutecznie doręczoną.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. – Kodeks cywilny oraz ustawy Prawo budowlane.
5. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy mogą nastąpić za zgodą stron w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
6. Umowę niniejszą sporządzono w trzech (3) jednobrzmiących egzemplarzach, dwa (2) egzemplarze dla Inwestora Bezpośredniego oraz jeden (1) egzemplarz dla Inwestora Zastępczego.

INWESTOR BEZPOŚREDNI

INWESTOR ZASTĘPCZY

.....

.....