



KIELECKI PARK  
TECHNOLOGICZNY

www.technopark.kielce.pl

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY  
ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce  
e-mail: [biuro@technopark.kielce.pl](mailto:biuro@technopark.kielce.pl)

Znak sprawy KPT.341-15-12/13

Załącznik nr 6 do SIWZ

**UMOWA nr ...../...../PORPW/2013**

na pełnienie obowiązków Inwestora Zastępczego dla zadań inwestycyjnych w ramach Projektu pn. „Rozwój infrastruktury i obszarów B+R Kieleckiego Parku Technologicznego”

Zawarta w dniu ..... r. w Kielcach, pomiędzy:

Gminą Kielce - Kieleckim Parkiem Technologicznym, z siedzibą w Kielcach (25-663) przy ulicy Olszewskiego 6, reprezentowanym przez:

Szymon Mazurkiewicz – Dyrektor

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....,  
ul. ...., kod pocztowy miejscowość,  
NIP ..... REGON .....  
zwanym dalej **Wykonawcą**

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2007 r. Nr 223, poz. 1655), zwanej dalej Ustawa - została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający oświadcza, że jest realizatorem projektu pn. „Rozwój infrastruktury i obszarów B+R Kieleckiego Parku Technologicznego” wpisanego na Listę Projektów Indywidualnych PO RPW (LPI) pod numerem POPW 1.3-37. Projekt realizowany jest w ramach Działania I.3 „Wspieranie innowacji”, Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007 - 2013.



**ROZWÓJ POLSKI WSCHODNIEJ**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

UNIA EUROPEJSKA  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



Fundusze Europejskie – dla Rozwoju Polski Wschodniej

Projekt współfinansowany z Unii Europejskiej w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007-2013.



2. Integralne części umowy stanowią :
- a) Oferta **Wykonawcy**
  - b) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.

## § 2

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje na siebie obowiązki pełnienia czynności Inwestora Zastępczego dla zadań inwestycyjnych w ramach Projektu pn. "Rozwój infrastruktury i obszarów B+R Kieleckiego Parku Technologicznego". Szczegółowy opis zadań inwestycyjnych oraz podstawowe obowiązki Wykonawcy określa Załącznik nr 1 do umowy oraz dokumentacja projektowa. Do obowiązków Wykonawcy należeć będzie również:
- 1) weryfikacja, sprawdzenie i ewentualne wskazanie błędów w dokumentacji przetargowej i wzorze umowy dostarczonej przez Zamawiającego na wyłonienie wykonawcy robót budowlano-montażowych dla zadań wskazanych w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
  - 2) przygotowanie dokumentacji przetargowych wraz ze wzorem umowy dla potrzeb wyboru wykonawców: dokumentacji projektowych dla dokumentacji przewidzianych do sporządzenia i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przygotowanie dokumentacji przetargowej dla potrzeb wyboru wykonawców robót budowlanych, dostaw i robót budowlano – montażowych dla zadań inwestycyjnych w ramach projektu, zgodnie z obowiązującymi przepisami - w tym z procedurą wynikającą z zasad stosowanych dla przetargów na przedsięwzięcia współfinansowane ze środków Unii Europejskiej,
  - 3) współudział z Zamawiającym w organizacji przetargów na wybór wykonawców dokumentacji projektowych przewidzianych do ogłoszenia, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz robót budowlanych, dostawy i prac budowlano - montażowych objętych zadaniem inwestycyjnym pn. "Rozwój infrastruktury i obszarów B+R Kieleckiego Parku Technologicznego", w tym m.in.:
    - a) przygotowanie odpowiedzi na pytania uczestników postępowań przetargowych,
    - b) udział w pracach komisji przetargowych,
    - c) udział w ewentualnym postępowaniach odwoławczych w zakresie uregulowanym w ustawie pzp.
  - 4) analiza dokumentacji projektowych – przewidzianych do realizacji, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót wraz z weryfikacją kosztorysów inwestorskich wymaganych do przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na wykonanie robót budowlanych,
  - 5) przygotowanie dokumentów niezbędnych do przekazania wykonawcom robót budowlanych placów budowy oraz uczestnictwo, przy udziale Zamawiającego, w tym przekazaniu,
  - 6) pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, standardami technicznymi oraz pełnienie nadzoru inwestorskiego nad realizacją





inwestycji w branżach: ogólnobudowlanej, elektrycznej, wod-kan, drogowej, architektonicznej i telekomunikacyjnej a w szczególności:

- a) sprawdzenie posiadania przez wykonawcę robót odpowiednich dokumentów (atestów, świadectw jakości, wyników badań) dotyczących materiałów, wyrobów, urządzeń itp., zapobieganie zastosowania wyrobów i materiałów niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
- b) ustanowienie inspektorów nadzoru we wszystkich branżach w inwestycji ze wskazaniem inspektora - koordynatora, zgodnie z przepisami, prawa budowlanego,
- c) kontrola procesu rozpoczęcia budowy oraz zapisów w dzienniku budowy w zakresie wytyczenia geodezyjnego oraz oświadczeń uprawnionych osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne, dopilnowanie odbioru podłoża przez geologa i potwierdzenia tego faktu stosownym zapisem,
- d) zawiadomienie organów administracji państwowej o rozpoczęciu realizacji inwestycji,
- e) kontrola prawidłowości prowadzenia dziennika budowy i dokonywania w nim wpisów stwierdzających wszystkie okoliczności mające znaczenie dla oceny właściwego wykonania i wyceny robót,
- f) kontrola jakości wykonanych prac budowlanych - montażowych i konserwatorskich, zgodności robót z dokumentacją, zaleceniami nadzoru, przepisami techniczno-budowlanymi, normami państwowymi, zasadami bezpieczeństwa w toku budowy i przyszłego użytkowania, kontrola zastosowanych materiałów w ilości wynikającej z kosztorysu ofertowego przedstawionego przez wykonawcę robót budowlanych, zgodności stosowanych urządzeń i materiałów co do jakości z wymogami określonymi w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj.: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), dokumentacją projektową, ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881),
- g) kontrola terminów wykonania poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego,
- h) prowadzenie narad koordynacyjnych w terminach uzgodnionych z Zamawiającym i wykonawcą robót budowlanych,
- i) na etapie realizacji zgłaszanie projektantowi zastrzeżeń wykonawcy robót budowlanych lub Zamawiającego do projektu budowlanego i dokonywanie z nim stosownych uzgodnień lub wyjaśnień oraz egzekwowanie od projektanta stosownych poprawek,
- j) 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,
- k) uczestniczenie w przeprowadzanych próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych i przewodów kominowych,





- l) rozstrzyganie wątpliwości natury technicznej powstałych w toku wykonywania prac, a w razie potrzeby zasięgnięcia opinii autora projektu bądź rzeczoznawców,
- m) czuwanie nad przestrzeganiem przepisów BHP w czasie realizacji inwestycji,
- n) bieżące informowanie Zamawiającego o postępie robót na budowie i ewentualnych trudnościach w jej realizacji,
- o) wstrzymywanie robót budowlanych w przypadku, gdyby ich kontynuacja mogła wywołać zagrożenie, bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z projektem lub pozwoleniem na budowę,
- p) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie,
- q) egzekwowanie od wykonawcy dokumentacji projektowej wykonanej na podstawie niniejszej umowy i wykonawcy robót budowlanych wszystkich warunków realizacji umów zawartych pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcami, w tym usunięcia usterek stwierdzonych w trakcie realizacji i na dzień odbioru oraz wykonywanie czynności odnoszących się do realizacji uprawnień z tytułu rękojmi za wady fizyczne inwestycji,
- 7) opracowanie szczegółowego harmonogramu finansowo – rzeczowego zadań inwestycyjnych,
- 8) informowanie Zamawiającego o postępie w realizacji inwestycji w okresach miesięcznych w terminie do 5 dnia następnego miesiąca w formie pisemnych sprawozdań (raportów rozliczeniowych) oraz każdorazowo na żądanie Zamawiającego w terminie 7 dni od otrzymania żądania,
- 9) uczestnictwo w komisjach powołanych przez Zamawiającego do oceny jakości robót w okresie gwarancji i rękojmi,
- 10) bieżąca analiza i weryfikacja kosztów realizacji w układzie poszczególnych pozycji kalkulacyjnych z informowaniem na bieżąco Zamawiającego,
- 11) rozliczenie inwestycji wraz z analizami techniczno-ekonomicznymi, w tym przyjmowanie faktur i dokumentów rozliczeniowych od wykonawcy robót budowlanych oraz innych kontrahentów, bieżąca kontrola i zatwierdzanie faktur i innych dokumentów rozliczeniowych pod względem merytorycznym i rachunkowym oraz przekazywanie ich Zamawiającemu w terminie czterech dni od daty przedłożenia,
- 12) kontrola harmonogramów wykonawców poszczególnych zadań inwestycyjnych pod kątem identyfikacji i monitorowania jakichkolwiek zmian w kolejności wykonywania prac, zaangażowania odpowiedniej fachowej siły roboczej i środków techniczno – organizacyjnych, kontrola terminów rozpoczęcia i zakończenia wykonywania poszczególnych prac i ostatecznego zakończenia budowy,
- 13) monitorowanie listy dostaw inwestorskich i dopilnowanie złożenia zamówień w odpowiednim czasie,
- 14) opracowanie i wdrożenie systemu przepływu informacji pomiędzy uczestnikami procesu realizacji inwestycji,
- 15) opracowanie i wdrożenie systemu odbioru wykonanych robót, z uwzględnieniem przekazania dokumentacji powykonawczej, przeprowadzenia rozruchów technologiczno–







instalacyjnych, dostarczenia kompletu świadectw, atestów, instrukcji obsługi urządzeń oraz innych dokumentów odbioru,

- 16) testowanie poszczególnych systemów instalacyjnych w celu sprawdzenia ich zgodności i wykonania z dokumentacją techniczną i sprawdzenia ich wzajemnego współdziałania,
- 17) nadzór nad usuwaniem wad i usterek oraz koordynacja zwolnień zatrzymanych kwot,
- 18) kontrola kosztów we wszystkich fazach realizacji inwestycji, w tym opracowanie procedur dotyczących raportowania, monitorowania, kontroli kosztów i wydatków dotyczących inwestycji, a w szczególności:
  - a) opracowanie i wdrożenie systemu raportowania kosztów,
  - b) przygotowanie raportów dotyczących kosztów w formie wymaganej przez Zamawiającego oraz przeprowadzenie dystrybucji tego dokumentu zgodnie z zaleceniami Zamawiającego,
  - c) analiza harmonogramów płatności wykonawców prac projektowych, robót, dostaw oraz prac budowlanych – montażowych i przedstawienie jej wyników Zamawiającemu,
  - d) analiza wraz z potwierdzeniem zasadności wniosków płatności wykonawców, sprawdzanie dokumentów rozliczeniowych pod względem merytorycznym i rachunkowym,
  - e) regularne organizowanie spotkań dotyczących kosztów inwestycji,
  - f) wykonanie rozliczeń końcowych i dokonanie ich uzgodnień z wykonawcami robót, przy udziale przedstawicieli Zamawiającego
  - g) współudział z Zamawiającym przy sporządzaniu wniosków o płatność do Instytucji Pośredniczącej PO PRW,
  - h) analiza i weryfikacja wydatków realizowanych w ramach zadań inwestycyjnych pod kątem ich zgodności z Wytycznymi w zakresie kwalifikowania wydatków w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007 - 2013.
- 19) przygotowanie całokształtu spraw do odbioru przez Zamawiającego. W tym w szczególności dokonanie odbioru końcowego inwestycji lub odbioru poszczególnych części (etapów) inwestycji, w tym sprawdzenie i dokonywanie odbiorów robót zanikających i/lub ulegających zakryciu. **Wykonawca** potwierdzi zgłoszoną przez wykonawcę robót budowlanych gotowość do odbioru, dokonania odbioru, przekaże Zamawiającemu niezbędną dokumentację odbioru (protokołu wraz z załącznikami i dokumentami) oraz dokumentację powykonawczą, jak również dokona ostatecznego odbioru obiektu po upływie okresu gwarancji ustalonego w umowie z wykonawcą robót budowlanych. Wykonawca będzie także uczestniczył w przeglądach międzygwarancyjnych i nadzorował usuwanie stwierdzonych protokolarnie wad i usterek;
- 20) przygotowanie całokształtu inwestycji do wciągnięcia do ewidencji środków trwałych Zamawiającego, w tym przygotowanie kompleksowej dokumentacji temu służącej,
- 21) przygotowanie dokumentacji służącej do uregulowania przewidzianych prawem rejestrów, w tym: ksiąg wieczystych, ewidencji nieruchomości - w związku z zakańczanymi zadaniami inwestycyjnymi,
- 22) podejmowanie w trakcie trwania umowy także innych działań, które zabezpiecząby interes Zamawiającego i przyczyniłyby się do sprawnego realizowania inwestycji;





23) współuczestnictwo na wniosek Zamawiającego w dochodzeniu od Wykonawców robót / dostaw / usług roszczeń.

2. W terminie 14 dni od zawarcia umowy **Wykonawca** opracuje i przedłoży Zamawiającemu do akceptacji szczegółowy harmonogram realizacji zadań inwestycyjnych w zakresie przygotowania dokumentacji dotyczącej wyboru wykonawców prac projektowych, dostaw i robót budowlanych przewidzianych do wykonania określonych w załączniku nr 1 do umowy; harmonogram będzie uwzględniał rozliczenie zadań inwestycyjnych do końca czerwca 2015, a także założenia określone w SIWZ, wymagania ustawy Prawo zamówień publicznych, postępowania administracyjnego, finansów publicznych oraz prawa budowlanego i przepisów związanych z procesem inwestycyjnym; po zatwierdzeniu harmonogramu przez Zamawiającego, harmonogram będzie stanowił integralną część Umowy, jako załącznik nr 2. Zamawiający może żądać stosownych zmian w harmonogramie, przed jego zatwierdzeniem.
3. W zakresie zarządzania i nadzoru, jaki ma być świadczony w ramach niniejszej Umowy Inwestor Zastępczy ma zapewnić spełnienie przez Zamawiającego wszystkich warunków narzuconych umową o dofinansowanie zawartą z Instytucją Zarządzającą PO RPW na lata 2007-2013 oraz współpracować z Zamawiającym przy wdrożeniu, rozliczeniu i sprawozdawczości w/w inwestycji z udziałem środków publicznych, w tym pochodzących z UE.

### § 3

Zadania inwestycyjne w ramach projektu "Rozwój infrastruktury i obszarów B+R Kieleckiego Parku Technologicznego" dla których pełnione będą czynności Inwestora Zastępczego – wymienione zostały w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, przewidziane są do realizacji w okresie grudzień 2013- czerwiec 2015.

### § 4

1. **Wykonawca** działa w imieniu i na rachunek **Zamawiającego**.
2. **Wykonawca** ponosi wobec **Zamawiającego** odpowiedzialności za wyrządzone szkody, będące normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, ocenianego w granicach przewidzianych dla umów starannego działania. Nie ponosi natomiast odpowiedzialności za szkody wynikające z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań Wykonawcy robót budowlanych oraz **Zamawiającego** lub innych uczestników procesu inwestycyjnego, chyba, że akceptował czynności powodujące powstanie szkody.
3. **Wykonawca** nie ma prawa bez zgody Zamawiającego zlecić wykonanie robót dodatkowych.





§ 5

1. **Wykonawca** czuwa nad prawidłową i terminową realizacją robót budowlanych, dostaw i usług, zawiadamiając niezwłocznie **Zamawiającego** o ewentualnych zagrożeniach wpływających na przesunięcie terminu realizacji ww. robót, dostaw i usług.
2. **Wykonawca** w imieniu **Zamawiającego** dąży do oszczędnej realizacji inwestycji i zapobiega stratom oraz marnotrawstwu.
3. Obowiązkiem **Wykonawcy** jest zapewnienie dokonania przez **Zamawiającego** wydatkowania środków na realizację inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 885 z późn. zm) oraz wymogami w zakresie realizacji projektów w ramach Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007 – 2013 (w tym wytycznymi w zakresie kwalifikowalności wydatków i promocji projektów), w tym w szczególności:
  - a. w sposób celowy i oszczędny, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów;
  - b. w sposób umożliwiający terminową realizację zadań;
  - c. w wysokości i terminach wynikających z wcześniej zaciągniętych zobowiązań;
  - d. z zachowaniem zasad promocji projektów określonych dla Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2007 - 2013.
4. W przypadku negatywnego dla Zamawiającego rozstrzygnięcia w postępowaniu odwoławczym **Wykonawca** pokrywa orzeczone koszty postępowania, jeżeli jego stanowisko lub interpretacja przepisów ustawy prezentowane w postępowaniu zostaną uznane za niesłuszne lub niewystarczające.

§ 6

1. Rękojmia na wykonane i odebrane roboty budowlane obejmuje okres 36 miesięcy.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się doprowadzić do usunięcia na koszt Wykonawców robót budowlanych stwierdzonych wad w okresie rękojmi w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez **Zamawiającego**.
3. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez **Zamawiającego** niezwłocznie i potwierdzane pisemnie, nie później jednak niż do dnia upływu okresu rękojmi.
4. Na etapie rękojmi za wady do obowiązków **Wykonawcy** należy:
  - a. przygotowywanie pism do wykonawców robót budowlanych, zawierających zgłoszenie wady;
  - b. powoływanie w terminie 7 dni od momentu zgłoszenia wady – komisji ustalającej występowanie wad i przyczyny ich powstania;
  - c. egzekwowanie od wykonawców robót budowlanych szybkiego i terminowego usuwania potwierdzonych wad;
  - d. protokolarne stwierdzanie przez komisję przy udziale inspektora nadzoru usunięcia wad przez wykonawców inwestycji;
  - e. na wniosek **Zamawiającego** w dochodzeniu od wykonawców robót budowlanych roszczeń dotyczących rękojmi za wady.





§ 7

1. Podstawowe funkcje oraz nadzór inwestorski w imieniu **Wykonawcy** pełnić będą:
  - a. .... - Inspektor nadzoru posiadający uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w specjalności konstrukcyjno - budowlanej bez ograniczeń, uprawnienie budowlane nr .....
  - b. .... - Inspektor nadzoru posiadający uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w specjalności drogowej, uprawnienie budowlane nr .....
  - c. .... - Inspektor nadzoru posiadający uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacji bez ograniczeń, uprawnienie budowlane nr .....
  - d. .... - Inspektor nadzoru posiadający uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń, uprawnienie budowlane nr .....
  - e. .... - Inspektor nadzoru posiadający uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji w budownictwie w specjalności telekomunikacyjnej bez ograniczeń, uprawnienie budowlane nr.....
  - f. .... posiadający uprawnienia budowlane o specjalności architektonicznej, bez ograniczeń, uprawnienie budowlane nr .....
  - g. .... – specjalista ds. zamówień publicznych,
  - h. .... –specjalista ds. rozliczeń, koordynator projektu.
2. W przypadku zaistnienia, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, konieczności zmiany osób, wymienionych w ust. 1, pełniących w jego imieniu nadzór inwestorski, Wykonawca wskaże Zamawiającemu, na piśmie, nową osobę, posiadającą niezbędne stosowne uprawnienia, która będzie wykonywać przedmiotowe czynności, w miejsce osoby dotychczasowej. Nowa osoba może przystąpić do wykonywania czynności, o ile Zamawiający, w terminie trzech dni od otrzymania powiadomienia, o którym wyżej mowa, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu. W takim przypadku Wykonawca jest obowiązany do wskazania innej osoby, w takim samym trybie. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 nie wymaga aneksu do umowy.







## § 8

Strony ustalają, że do obowiązków **Zamawiającego** należy:

- a. terminowa zapłata (realizacja) faktur Wykonawcy zaangażowanego przy przygotowaniu i realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego, po uprzednim sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez **Wykonawcę**;
- b. terminowa zapłata wynagrodzenia **Wykonawcy** na podstawie przedłożonych przez niego, zgodnych z postanowieniami niniejszej umowy faktur;
- c. powiadamianie **Wykonawcy** z odpowiednim wyprzedzeniem o ewentualnym braku środków finansowych niezbędnych do terminowej realizacji inwestycji w celu dokonania stosownych uzgodnień z Wykonawcami, Dostawcami itp.;
- d. podpisanie umowy z wybranym zgodnie z przepisami ustawy Wykonawcą;
- e. udzielanie **Wykonawcy** w terminie do 14 dni odpowiedzi na postawione przez niego pytania, wnioski i propozycje dotyczące procesu inwestycyjnego, w tym w szczególności mające wpływ na zakres robót, koszty i terminy;
- f. udział w komisijnym określaniu stanu zaawansowania robót w przypadkach odstępień od umów o wykonywanie tych prac;
- g. udział w komisji odbioru końcowego inwestycji;
- h. pokrycie niezbędnych do poniesienia kosztów, uzgodnionych z **Wykonawcą** przed podjęciem decyzji o ich poniesieniu;
- i. pokrycie kosztów ewentualnych zmian lub uzasadnionej obowiązującymi przepisami albo innymi przypadkami uzgodnionymi z **Wykonawcą** aktualizacji dokumentacji projektowo-kosztorysowej;
- j. stałe współdziałanie z **Wykonawcą** przy realizacji inwestycji, w tym przy ustalaniu ewentualnych zmian postanowień umowy z Wykonawcą.
- k. Zamawiający nie zabezpieczy Wykonawcy pomieszczeń do wykonywania obowiązków Nadzoru inwestorskiego oraz innych środków, urządzeń etc, które zabezpieczy na własny koszt Wykonawca.

## § 9

1. Termin realizacji zamówienia:
  - a. rozpoczęcie – z dniem podpisania niniejszej umowy;
  - b. zakończenie – do czasu rozliczenia zadań inwestycyjnych o których mowa w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
2. Obowiązki **Wykonawcy** wygasają wraz z wygaśnięciem rękojmi udzielonych przez Wykonawców zadań inwestycyjnych, o których mowa w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.





## § 10

1. Wynagrodzenie **Wykonawcy** za czynności Inwestora Zastępczego, włącznie z wynagrodzeniem należnym w okresie rękojmi jest wynagrodzeniem ryczałtowym i wynosi: ..... złotych brutto (słownie: ..... złotych brutto ...../100).
2. Wynagrodzenie **Wykonawcy** z tytułu realizacji niniejszej umowy, określone w § 10 ust. 1 płatne będzie według Harmonogramu płatności stanowiący Załącznik nr 3 do umowy.
3. Podstawą do wystawienia faktury przez **Wykonawcę** za wykonywanie Umowy za dany miesiąc, stanowi zaakceptowany przez Zamawiającego miesięczny raport rozliczeniowy.
4. W przypadku zmiany kosztów realizacji zadań inwestycyjnych, o których mowa w załączniku nr 1 do niniejszej umowy, wynagrodzenie **Wykonawcy** nie będzie renegotjowane.
5. Płatność nastąpi w terminie 30 dni od dnia wystawienia Zamawiającemu faktury, na rachunek **Wykonawcy**: .....
6. Strony uzgadniają, że za dzień zapłaty uznawany będzie dzień wydania przez **Zamawiającego** dyspozycji zapłaty.
7. **Wykonawca** wnosi zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 10 % wartości brutto przedmiotu umowy, ustalonej w ust. 1 w kwocie .....(słownie.....00/100) w formie: ....., z tym że, 70 % wniesionego zabezpieczenia tj. kwota w wysokości .....(słownie..... 00/100) zostanie zwolniona w terminie 30 dni po okresie, o którym mowa § 9 ust.1 lit. b, zaś pozostałe 30% wartości brutto przedmiotu umowy tj. ....(słownie.....00/100) zostanie zwolniona w terminie 15 dni licząc od terminu określonego w § 9 ust.2.
8. Wynagrodzenie współfinansowane jest ze środków Unii Europejskiej - Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej na lata 2007-2013.

## § 11

1. **Zamawiający** ma prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - a. jeżeli **Wykonawca** nie podjął w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub przerwał ich wykonywanie na czas dłuższy niż 5 dni bez uzasadnionej potrzeby;
  - b. jeżeli **Wykonawca** wykonuje swoje obowiązki nieterminowo lub w sposób nienależyty i mimo wezwanie go przez **Zamawiającego** do właściwego wykonywania obowiązków nie wykazuje poprawy;
  - c. w przypadku nieposiadania przez **Wykonawcę** ubezpieczenia, o którym mowa w § 15 niniejszej umowy;
  - d. w razie postawienia **Wykonawcy** w stan likwidacji.





2. W razie wypowiedzenia umowy z przyczyn określonych w ust. 1 lub innych przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, **Wykonawca** zapłaci na rzecz **Zamawiającego** karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 10 ust. 1. Kara umowna naliczona będzie na podstawie noty księgowej.
3. **Wykonawca** zapłaci Zamawiającemu karę umowną, liczoną od kwoty jego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1 w przypadku zwłoki w wykonaniu prac objętych umową w wysokości 1% za każdy dzień zwłoki,
4. **Zamawiający** ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne na zasadach ogólnych.

## § 12

Jeżeli w toku realizacji inwestycji nastąpi przerwa z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**, **Wykonawcy** będzie przysługiwało wynagrodzenie liczone w stosunku procentowym za zakończony etap lub części robót.

## § 13

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, **Zamawiający** może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## § 14

1. Wszelkie zawiadomienia, powiadomienia lub informacje przekazywane pomiędzy Stronami w związku z obowiązywaniem i wykonywaniem niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i winny być doręczane drugiej stronie przy użyciu postańca lub firmy kurierskiej za potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym na poniższe adresy:
  - a) dla **Wykonawcy**: .....
  - b) dla **Zamawiającego**: ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce
2. Wszystkie wysłane zawiadomienia obowiązują tak, jak gdyby wpłynęły po dwóch dniach od wysłania, chyba że z innych postanowień umowy wynika, że wiążą strony od chwili ich doręczenia adresatowi.
3. Strony są zobowiązane do niezwłocznego wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w umowie uznaje się za doręczone.
4. Pismo przesłane drugiej stronie w sposób określony umowie na adres określony w umowie lub w informacji, o której mowa w punkcie 3, awizowane dwukrotnie, uznaje się za doręczone.





5. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych, Zamawiający wyznacza Panią Justynę Lichosik.
6. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych **Wykonawcy, Wykonawca** wyznacza ....., który ma obowiązek przebywać w siedzibie Zamawiającego przez 4 godziny w każdym dniu roboczym. Okres przebywania w siedzibie Zamawiającego w powyższym wymiarze koordynator będzie uzgadniał z koordynatorem wyznaczonym przez Zamawiającego.

#### § 15

**Wykonawca** zobowiązuje się do posiadania ważnego przez cały okres realizacji inwestycji, włącznie z okresem odpowiedzialności Wykonawcy robót budowlanych z tytułu rękojmi, od dnia podpisania niniejszej umowy, ważnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej z tytułu prowadzonej działalności w zakresie obejmującym przedmiot zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 1 000 000,00 zł. (słownie: jeden milion złotych)– (limit/podlimit/sublimit na jedno zdarzenie tzw. jeden wypadek ubezpieczeniowy nie mniejszy niż powyższa kwota).

#### § 16

1. Zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony zobowiązują się dołożyć należytych starań w celu polubownego rozwiązywania wszelkich sporów wynikających z niniejszej umowy. W tym celu każda ze stron, która uważa, iż działanie lub zaniechanie drugiej strony, narusza jej interesy związane z umową, a w szczególności narusza prawo lub umowę, powinna wezwać drugą stronę do polubownego rozwiązania sporu. Wszelkie spory, których stronom nie uda się rozwiązać polubownie w terminie 21 dni od daty ich powstania (tj. od daty wezwania drugiej strony do polubownego rozwiązania sporu), strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla miejsca siedziby **Zamawiającego**.
3. Żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności przed drugą stroną, jeżeli jakiegokolwiek z nałożonych obowiązków nie mogą być wykonane z powodu strajku, wypadku, ognia, eksplozji, powodzi, mobilizacji, wojny (wypowiedzianej lub niewypowiedzianej), wrogości, zamieszek, rebelii, rewolucji, blokad, embarg, opóźnień w odprawie celnej towarów, siły wyższej albo innych powodów leżących poza kontrolą stron, które powołują się na siłę wyższą, pod warunkiem, że strona ta powiadomi pisemnie drugą stronę o takiej przyczynie i wyrazi pisemne życzenie zwolnienia jej z obowiązków wynikających z niniejszej umowy lub takiej jego części, w której nie jest w stanie wykonywać niniejszej umowy.
4. W wypadku, gdy którekolwiek z postanowień niniejszej umowy okaże się z jakiegokolwiek przyczyny nieważne, pozostałe postanowienia niniejszej umowy pozostają w całości ważne i skuteczne. Strony zastąpią nieważne postanowienia umowy takimi postanowieniami, które z punktu widzenia ekonomicznych interesów stron będą mogły zostać uznane za porównywalne.







## KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY

www.technopark.kielce.pl

KIELECKI PARK TECHNOLOGICZNY  
ul. Olszewskiego 6, 25-663 Kielce  
e-mail: [biuro@technopark.kielce.pl](mailto:biuro@technopark.kielce.pl)

Znak sprawy KPT.341-15-12/13

5. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, w szczególności art. 627 – 658, ustawy z 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. , poz. 907)
6. Umowę sporządzono w dwóch jednakowych egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.

.....  
Zamawiający

.....  
Wykonawca

### Załączniki:

- 1) Szczegółowy opis zadań
- 2) Harmonogram realizacji zadań inwestycyjnych projektu
- 3) Harmonogram płatności
- 4) Oferta Wykonawcy
- 5) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia



**ROZWÓJ POLSKI WSCHODNIEJ**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI

**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



Fundusze Europejskie – dla Rozwoju Polski Wschodniej