## załącznik nr 3 do ZAPYTANIA

UMOWA

zawarta w Warszawie, dnia […] 2018 r. (dalej: „Umowa”), pomiędzy:

**Muzeum Azji i Pacyfiku im. Andrzeja Wawrzyniaka z siedzibą w Warszawie**, REGON: 000646736, NIP: 5260250015, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_r., zwanym dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

[…]

[…]

a

[…]

zwanym/ą dalej **„Inwestorem zastępczym”**, reprezentowanym/ą przez:

[…]

zwanymi łącznie „**Stronami**”, a z osobna „**Stroną**”.

*Niniejsza umowa została zawarta z wyłączeniem stosowania procedur przewidzianych ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2007, nr 223, poz. 1655 z późn. zm.) i w wyniku przeprowadzonego zapytania ofertowego, ogłoszonego w dniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ w zakresie pełnienia funkcji inspektora nadzoru budowlanego oraz doradztwa technicznego dla zadania inwestycyjnego pod nazwą „Zaprojektowanie i wykonanie prac budowlanych na potrzeby ekspozycji stałej Muzeum Azji i Pacyfiku” w swojej siedzibie przy ul. Solec 24 w Warszawie.*

**§ 1.**

**Przedmiot Umowy**

1. W wyniku przeprowadzonego zapytania ofertowego Zamawiający zleca pełnienie funkcji Inwestora Zastępczego przy realizacji inwestycji pn. „*Zaprojektowanie i wykonanie prac budowlanych na potrzeby ekspozycji stałej Muzeum Azji i Pacyfiku*” Inwestorowi zastępczemu, a ten przyjmuje pełnienie tej funkcji.
2. Integralną częścią Umowy są następujące załączniki:
   * nr 1 – Oferta Inwestora zastępczego (złożona w postępowaniu o udzielenie zamówienia),
   * nr 2 – Zapytanie,
   * nr 3 – dowód wniesienia Zabezpieczenia,

§ 2.

**Postanowienia wstępne**

1. Inwestor zastępczy działa we własnym imieniu, lecz na rzecz Zamawiającego.
2. Inwestor zastępczy zobowiązany jest do podejmowania wszelkich niezbędnych czynności mających na celu zabezpieczenie praw i interesów Zamawiającego.
3. Inwestor zastępczy ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania czynności objętych niniejszą umową.

**§ 3.**

**Obowiązki Inwestora zastępczego**

1. Inspektor zastępczy zobowiązany jest do:
   1. Nadzoru inwestorskiego procesu realizacyjnego w zakresie konstrukcji i robót ogólnobudowlanych, instalacji sanitarnych i instalacji elektrycznych, w tym niskoprądowych i teletechnicznych oraz wykonywania wszystkich czynności inspektora nadzoru inwestorskiego wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202, 1276 z późn. zm.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 26 czerwca 2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2002 r. poz. 953 z późn. zm) oraz umowy z wykonawcą robót budowlanych,
   2. kontroli zgodności wykonywanej umowy przez wykonawcę robót budowlanych z umową o realizację inwestycji, harmonogramem rzeczowo-finansowym, dokumentacją projektową, techniczną, aktualną wiedzą techniczną i obowiązującymi przepisami prawa oraz kontroli terminowości wykonania robót,
   3. kontroli rozliczeń finansowych, a w szczególności kosztorysów, wystawiania faktur przez wykonawcę robót budowlanych, zakresów prac, zgodności kwot z zawartą umową, kwalifikowalności wydatków, monitorowania i przygotowywania dokumentów związanych z naliczaniem kar umownych oraz odszkodowań należnych inwestorowi, rozliczenia końcowego inwestycji włącznie z przygotowywaniem i przekazaniem inwestorowi kompletu dokumentacji do rozliczenia inwestycji.
   4. kontroli rozliczeń budowy i prawidłowości zafakturowania wykonanych robót w zakresie zgodności z wytycznymi dotyczącymi rozliczania otrzymanych dofinansowań,
   5. reprezentowania inwestora na budowie przez sprawowanie kontroli zgodności realizacji z projektem, warunkami pozwolenia/zgłoszenia na budowę, umowami, przepisami prawa, obowiązującymi normami, wytycznymi branżowymi oraz zasadami wiedzy technicznej,
   6. sprawdzania jakości wykonywanych robót i zastosowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobiegania zastosowaniu materiałów wadliwych i niedopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
   7. sprawdzania i protokolarnego dokonywania odbiorów robót budowlanych, uczestniczenia w miarę potrzeby w próbach i odbiorach technicznych instalacji i urządzeń, udziału w czynnościach odbioru gotowych obiektów budowlanych i przekazywania ich do użytkowania,
   8. potwierdzenia faktycznie wykonanych robót,
   9. sprawdzania kompletności przedstawionych przez wykonawcę dokumentów i zaświadczeń wymaganych przez inwestora i niezbędnych do przeprowadzenia odbioru,
   10. brania udziału w komisjach powołanych do stwierdzenia ujawnionych wad w okresie trwania gwarancji i rękojmi, w tym udział w odbiorach pogwarancyjnych,
   11. kontroli usunięcia przez wykonawcę robót budowlanych stwierdzonych wad, udział w protokolarnie potwierdzonym przejęciu przez inwestora usunięcia wad,
   12. sprawdzania zgodności ofert przetargowych z wymaganiami określonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz z przedmiarami i projektami technicznymi,
   13. weryfikacji dokumentacji projektowej opracowanej przez wykonawcę (inwestycja realizowana będzie w trybie „zaprojektuj i wybuduj”; inwestycja realizowana będzie w przekazanym do użytkowania obiekcie budowlanym; roboty budowlane objęte nadzorem inwestorskim są integralnie powiązane z innym zadaniem – tj. wykonaniem ekspozycji stałej).

**§ 4.**

1. Zamawiający ma prawo kontrolowania Inwestora zastępczego na każdym etapie realizacji inwestycji.
2. W ramach kontroli, o której mowa w ust. 1 powyżej, Zamawiający ma prawo zgłosić w każdym czasie uwagi i zastrzeżenia dotyczące procesu inwestycyjnego, które Inwestor zastępczy powinien przeanalizować i uwzględnić, zawiadamiając Zamawiającego o podjętych działaniach.

**§ 5**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
   1. zapewniania środków finansowych na pokrycie kosztów realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego w wysokości niezbędnej dla prawidłowego i terminowego jego wykonania oraz powiadamiania Inwestora zastępczego o ewentualnym braku środków finansowych niezbędnych do terminowej realizacji przedsięwzięcia, w celu dokonania stosownych uzgodnień z Wykonawcą,
   2. terminowej zapłaty wynagrodzenia wykonawcy, po uprzednim jego sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Inwestora zastępczego,
   3. terminowej zapłaty wynagrodzenia Inwestora zastępczego, na zasadach określonych w niniejszej umowie,
   4. podpisania umowy z wybranym w drodze przetargu Wykonawcą,
   5. udzielania Inwestorowi zastępczemu w terminie do dwóch tygodni odpowiedzi na wnioski, propozycje, zapytania przez niego kierowane i dotyczące procesu inwestycyjnego, w tym w szczególności mające wpływ na zakres robót, koszty, terminy,
   6. udziału w komisyjnym określeniu stanu zaawansowania robót w przypadkach odstąpienia od umowy o wykonanie tych prac.
   7. udziału przy odbiorze końcowym inwestycji oraz ewentualnym jej rozruchu,
   8. Pokrycie kosztów ewentualnych zmian lub (uzasadnionej obowiązującymi przepisami albo innymi przypadkami uzgodnionymi z Inwestorem zastępczym), aktualizacji dokumentacji projektowo – kosztorysowej oraz pokrycia innych niezbędnych kosztów uzgodnionych z Inwestorem zastępczym, przed podjęciem decyzji o ich poniesieniu.

**§ 6**

**Termin realizacji**

Termin wykonania przedmiotu niniejszej Umowy uzależniony jest od czasu realizacji inwestycji przez wykonawcę. Zakłada się, że czas realizacji zadania „ZAPROJEKTOWANIE I WYKONANIE PRAC BUDOWLANYCH NA POTRZEBY EKSPOZYCJI STAŁEJ MUZEUM AZJI I PACYFIKU” wynosił będzie ………….

**§ 8.**

**Wynagrodzenie i zasady rozliczeń**

1. Wynagrodzenie Inwestora zastępczego za pełnienie czynności i zobowiązań określonych w niniejszej Umowy wynosi **[…]** **zł brutto** (słownie złotych: […]/100), w tym kwota netto w wysokości: […] oraz stawka podatku od towarów i usług w wysokości: […],zgodnie z Ofertą Inwestora zastępczego. Wynagrodzenie płatne będzie proporcjonalnie do stopnia zaawansowania nadzorowanych robót budowlanych.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w **ust. 1**, obejmuje w szczególności wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu niniejszej umowy, wynikające wprost z Zapytania, jak również w niej nieujęte z powodu wad dokumentacji Zapytania spowodowanych niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać niniejszej umowy.
3. Inwestor zastępczy przejmuje na siebie ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu niniejszej umowy nie mogą być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 powyżej.
4. Kwota wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie może ulec zmianie na niekorzyść Zamawiającego, z zastrzeżeniem zmiany: stawki podatku od towarów i usług, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
5. Warunkiem wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, jest wykazanie i udowodnienie przez Inwestora zastępczego w formie pisemnej, iż zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Inwestora zastępczego przedmiotu niniejszej umowy. Powyższe zmiany obowiązywać będą od daty wejścia w życie aktów prawnych, wprowadzających powyższe zmiany. Zamawiający wymaga pisemnego uzasadnienia z uwzględnieniem szczegółowego wykazania, jak wprowadzona zmiana wpływa na koszty wykonania Przedmiotu Umowy.

**§ 11.**

1. Zamawiający dokona płatności wynikającej z prawidłowo wystawionej faktury w ciągu **30 dni** licząc od dnia jej złożenia w formie pisemnej Zamawiającemu, przelewem na rachunek bankowy Inwestora zastępczego wskazany na fakturze.
2. Termin zapłaty uważa się za zachowany z chwilą obciążenia rachunku Zamawiającego.

**§ 12.**

1. Końcowy odbiór zostanie dokonany komisyjnie przy udziale przedstawicieli Stron w ciągu 14 dni licząc od daty pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu robót do odbioru.
2. Zgłoszenie powinno być wpisane do Dziennika Budowy.

**§ 13.**

**Kary umowne i rękojmia**

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, Inwestor zastępczy zapłaci Zamawiającemu kary umowne, co nie wyłącza – w przypadku, gdy kary umowne nie pokrywają poniesionej przez Zamawiającego szkody – dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
2. Inwestor zastępczy zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
   1. za zwłokę w oddaniu zadania inwestycyjnego - w wysokości 0,01% wartości netto zadania inwestycyjnego za każdy dzień zwłoki,
   2. za zwłokę w usunięciu wad zadania inwestycyjnego - w wysokości 0,01% wartości netto zadania inwestycyjnego za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego do usunięcia tych wad.
3. Inwestor zastępczy ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu inwestycji, które wygasają równolegle z upływem okresu rękojmi za wady udzielonej przez generalnego wykonawcę, jednak nie krócej, niż przez 3 lata.

**§ 14.**

**Zakończenie Umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy.
2. Odstąpienie, o którym mowa wyżej, może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. Odstąpienie od Umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia Zamawiającego od Umowy zgodnie z postanowieniami ust. 1 - 3 niniejszego paragrafu Inwestor zastępczy ma prawo żądać wynagrodzenia należnego za świadczenia wykonane do dnia odstąpienia od Umowy.
5. Poza przypadkami określonymi w Umowie Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
6. Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.

**§ 15.**

**Przedstawiciele Stron**

Przedstawicielami Stron w toku realizacji Umowy są:

1. Ze strony Zamawiającego:
   1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Ze strony Inwestora zastępczego:
   1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

§ 16.

Adresy do korespondencji

1. Strony ustalają poniższe adresy do korespondencji:
   1. Po stronie Zamawiającego:
   2. Po stronie Inwestora zastępczego: […].
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania się o wszelkich zmianach w/w adresów pod rygorem uznania za skutecznie doręczoną korespondencję kierowaną na ostatni znany drugiej Stronie adres.

**§ 17.**

**Postanowienia końcowe**

1. Inwestor zastępczy nie może podejmować czynności mających na celu zmianę wierzyciela, w szczególności przelewać wierzytelności wynikających z Umowy, bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Powyższy zakaz dotyczy także praw związanych z wierzytelnością, w szczególności roszczeń o odsetki.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny, ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, oraz inne właściwe przepisy łącznie z przepisami wykonawczymi wydanymi na ich podstawie.
3. Strony zgodnie postanawiają, iż jeżeli którekolwiek z postanowień Umowy jest albo stanie się nieważne albo nieskuteczne (niewykonalne), nie narusza to ważności lub skuteczności (wykonalności) pozostałych postanowień Umowy. W miejsce nieważnych albo nieskutecznych postanowień obowiązywać będą odpowiednie powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
4. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji Umowy rozpatrywane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w **trzech** jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze   
   dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Inwestora zastępczego.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

za Zamawiającego

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

za Inwestora zastępczego